

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

Fakulta architektury

CZECH TECHNICAL UNIVERSITY IN PRAGUE

Faculty of Architecture



**VÝZNAM VELKOMĚSTSKÉHO PALÁCE PRO
UDRŽITELNÉ MĚSTO**

Udržitelný vývoj, souvislosti se současnou architektonickou tvorbou

IMPORTANCE OF METROPOLITAIN PALACE FOR SUSTAINABLE CITY

Sustainable Development Context with Contemporary Architectural Creation

Disertační práce

Doctoral Thesis

Doktorand / PhD candidate :

MArch Ing. arch. Yvette Vašourková

Školitel / Supervisor:

prof. Ing. arch. -ir. Zdeněk Zavřel

Studijní program / Study program:

Architektura a urbanismus / Architecture and Urbanism

Studijní obor / Field of study:

Teorie architektury / Theory of Architecture

2017

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že jsem práci zpracovala samostatně a použila při tom pouze uvedených pramenů a literatury.

Praha, 25. 9. 2017

MArch Ing. arch. Yvette Vašourková

BIBLIOGRAFICKÁ CITACE

VAŠOURKOVÁ, Yvette. Význam velkoměstského paláce pro udržitelné město. Praha: České vysoké učení technické, Fakulta architektury, 2017. 201 s. Vedoucí disertační práce: prof. Ing. arch. -ir. Zdeněk Zavřel.

© 2017 Yvette Vašourková

PODĚKOVÁNÍ

Za cenné odborné rady, čas a trpělivost děkuji především svému školiteli panu prof. Ing. arch. ir. Zdeňku Zavřelovi. Mé poděkování patří i doc. Ing. Michaela Brožové, která mě díky své práci *Pražské průchody a pasáže* inspirovala k rozvedení tématu. Poděkování za strávený čas při přípravě rozhovorů, které mi pomohly výzkum směřovat, patří rovněž všem osloveným – jmenovitě doc. Ing. arch. Jakubu Ciglerovi, prof. Dietmaru Eberlemu, Ing. arch. Stanislavu Fialovi, Ing. Janu Fidlerovi a Ir. Pavlu Kochovi MRE. Velmi děkuji též svému partnerovi Ing. arch. Igoru Kovačevićovi, Ph.D., s nímž jsem v rámci inspirativních diskusí upřesňovala směr mého bádání.

Za pomoc při vyhledání archivních materiálů děkuji kolegovi Mgr. Lukáši Beranovi, Ph.D. z Ústavu teorie a dějin architektury, Fakulty architektury ČVUT, Štefanu Janovičovi, archiváři Archivu odboru výstavby městské části Praha 1, Robertu Vejvodovi, archiváři z Národního technického muzea a Bc. Gabriele Babincové, knihovnici Muzea hlavního města Prahy.

Za spolupráci na přípravě výkresové dokumentace přednostně děkuji kolegyni BcA. Barboře Slavičkové z Fakulty umění a architektury, Technické univerzity v Liberci, a za fotodokumentaci BcA. Martinu Kratochvílovi z Fakulty umění a architektury, Technické univerzity v Liberci.

Speciální poděkování při finalizaci práce a revizi textů patří kolegyním Ing. arch. Karin Grohmannové a Mgr. Markétě Žáčkové, Ph.D.

Za podporu a duševní vzpruhu děkuji mé mamince Izabele Vašourkové.

ABSTRAKT

Práce se zaměřuje na studium pražských velkoměstských paláců z období první poloviny dvacátého století a zkoumá udržitelnost jejich konceptu z pohledu investičního záměru, vytěžení pozemku, funkčního využití, přístupnosti a technologie a adaptability konstrukce. Tato kritéria jsou zkoumána na konkrétních dvanáct stavbách, a to vždy ve vztahu k okolnímu městskému kontextu. Stejným postupem byly analyzovány také tři soudobé stavby, každá z jedné porevoluční dekády, které se k typologii velkoměstského paláce odkazují. Práce hledá odpověď na otázky: V čem je kvalita moderního velkoměstského paláce po stu letech jeho života? Jaké jsou principy velkoměstského paláce pro udržitelné město? Je možné v dnešní situaci obdobné paláce realizovat?

KLÍČOVÁ SLOVA

Velkoměstský palác, kvalita městského života, udržitelné principy architektury a urbanismu, trvalé principy staveb, víceúčelové stavby, pražské paláce, raná moderna, adaptabilita, integrace do městské struktury, dlouhodobá životnost, investiční záměr.

ABSTRACT

The thesis focuses on the study of Prague's metropolitan palaces from the first half of the twentieth century and examines the sustainability of their concept from the point of view of the investment plan, land exploitation, functional use, accessibility and technology and the adaptability of the construction. These criteria are examined on specific twelve buildings, always in relation to the surrounding urban context. In the same way, three contemporary buildings, one from each of the post-revolution decades, which refer to the typology of the city palace, were also analysed. The thesis seeks answers to the questions: What is the quality of a modern metropolitan city palace after the hundred years of its life? What are the principles of a metropolitan palace for a sustainable city? Is it possible to realize similar palaces in the present situation?

KEY WORDS

Metropolitan palace, quality of urban life, sustainable principles of architecture and urbanism, durable principles of buildings, multipurpose structures, Prague palaces, early modernity, adaptability, integration into the urban structure, long-term lifetime, investment plan.

1.	ÚVOD.....	7
1.1.	INSTITUCIONÁLNÍ RÁMEC DISKUSE O UDRŽITELNOSTI. KONFERENCE A KONGRESY ..	8
1.2.	ZROD PALÁCE.....	9
1.3.	MODERNÍ VELKOMĚSTSKÝ PALÁC	10
1.4.	SMÍŠENÉ FUNKCE: TEORIE A EXPERIMENT	12
1.5.	NÁVRAT PALÁCE V JEDNADVACÁTÉM STOLETÍ	14
2.	METODOLOGIE, POSTUP PRÁCE, KRITIKA PRAMENŮ A LITERATURY	15
2.1.	PŘEHLED 43 PRAŽSKÝCH PALÁCŮ SE SMÍŠENÝM VYUŽITÍM.....	18
2.2.	MAPA 43 PRAŽSKÝCH PALÁCŮ SE SMÍŠENÝM VYUŽITÍM	19
3.	VELKOMĚSTSKÉ PALÁCE A SLEDOVANÁ KRITÉRIA VÝZKUMU	20
3.1.	INVESTIČNÍ ZÁMĚR	22
3.1.1.	INVESTIČNÍ ZÁMĚR: KOMENTÁŘ.....	22
3.1.2.	INVESTIČNÍ ZÁMĚR: SROVNÁNÍ HISTORICKÉHO A SOUČASNÉHO STAVU	23
3.2.	PARCELA.....	26
3.2.1.	PARCELA: KOMENTÁŘ	26
3.2.2.	PARCELA: SROVNÁNÍ HISTORICKÉHO A SOUČASNÉHO STAVU	28
3.3.	VYUŽITÍ	31
3.3.1.	VYUŽITÍ: KOMENTÁŘ.....	31
3.3.2.	VYUŽITÍ: SROVNÁNÍ HISTORICKÉHO A SOUČASNÉHO STAVU	35
3.4.	PŘÍSTUPNOST	37
3.4.1.	PŘÍSTUPNOST: KOMENTÁŘ.....	37
3.4.2.	PŘÍSTUPNOST: SROVNÁNÍ HISTORICKÉHO A SOUČASNÉHO STAVU	38
3.5.	STRUKTURA STAVBY	40
3.5.1.	STRUKTURA STAVBY: SROVNÁNÍ HISTORICKÉHO A SOUČASNÉHO STAVU	43
4.	PRINCIPY VELKOMĚSTSKÉHO PALÁCE PRO UDRŽITELNÉ MĚSTO.....	45
4.1.	INVESTIČNÍ ZÁMĚR: NÁJEMNÍ DŮM.....	45
4.2.	PARCELA: MĚŘÍTKO.....	45
4.3.	PARCELA VYTĚŽENÍ POZEMKU	46
4.4.	VYUŽITÍ: OBSAH PRO 24 HODIN	46
4.5.	PŘÍSTUPNOST: LOBBY	46
4.6.	STRUKTURA: SKELETOVÝ KONSTRUKČNÍ SYSTÉM	47
4.7.	STRUKTURA: KONSTRUKČNÍ VÝŠKA.....	47
4.8.	STRUKTURA: SCHODIŠTĚ.....	47
4.9.	STRUKTURA: PŘIROZENÉ PROVĚTRÁVÁNÍ.....	48
4.10.	STRUKTURA: DENNÍ SVĚTLO	48
5.	ZÁVĚR.....	49
6.	BIBLIOGRAFIE.....	52

PŘÍLOHY:

7.	SOUPIS 81 STAVEB PALÁCOVÉHO TYPU	61
8.	VELKOMĚSTSKÉ PALÁCE	62
8.1.	PALÁC LUCERNA	62
8.2.	PALÁC KORUNA	64
8.3.	PALÁC AVION	65
8.4.	PALÁC OLYMPIC.....	66
8.5.	PALÁC SUŠICKÝ	67
8.6.	PALÁC U NOVÁKŮ	69
8.7.	PALÁC SKAUT	71
8.8.	PALÁC U STÝBLŮ	72
8.9.	PALÁC BÁŇSKÉ A HUTNÍ SPOLEČNOSTI	73
8.10.	PALÁC FÉNIX.....	74
8.11.	DŮM UMĚLECKÉHO PRŮMYSLU.....	75
8.12.	PALÁC BROADWAY	76
8.13.	MYSLBEK.....	77
8.14.	QUADRIO.....	78
8.15.	PALÁC NÁRODNÍ.....	79
9.	ROZHOVORY	80
9.1.	ROZHOVOR S MICHAELOU BROŽOVOU: FENOMÉN VELKOMĚSTSKÉHO PALÁCE BY SE NEMĚL STÁT NOSTALGICKOU VZPOMÍNKOU, ALE VÝZVOU K NEPROMARNĚNÍ KULTURNÍHO POTENCIÁLU, NOVÉHO I ZDĚDĚNÉHO.....	80
9.2.	ROZHOVOR S JAKUBEM CIGLEREM: TO, ŽE SEDÍ PÁR LIDÍ V KANCELÁŘSKÝCH PROSTORECH, ČI SI ZDE KOUPÍ BYT, SVÉ OKOLÍ TOLIK NEOVLIVNÍ. STAVBY BY NEMĚLY BÝT PARAZITY NA MĚSTĚ, ALE NAOPAK BY MU MĚLY NĚCO PŘIDÁVAT A DOPLŇOVAT HO.	86
9.3.	ROZHOVOR SE STANISLAVEM FIALOU: OBYČEJNÉ LOGICKÉ PŘEMÝŠLENÍ A REVIZI VŠECH PŘÍKAZŮ DOBY POVAŽUJI ZA VHODNÝ SYSTÉM, JAK SE DOBRAT KE KVALITNÍMU VÝSLEDKU	91
9.4.	ROZHOVOR S PAVLEM KOCHEM: BUDEME-LI SCHOPNI SE ZORGANIZOVAT DO MÍSTNÍCH PODNIKATELSKÝCH SPOLEČENSTVÍ, ČI KOOPERATIVNÍCH STRUKTUR, PAK BUDE SNAD MOŽNÉ V TĚCHTO RELATIVNĚ MENŠÍCH STRUKTURÁCH REALIZOVAT NEJENOM NAPŘ. MĚSTSKÉ PALÁCE, ALE I ROZUMNĚ PODNIKAT JAKO DLOUHODOBĚ PROFITABILNÍ EKONOMICKY SUBJEKT. PŘÍKLADY UŽ EXISTUJÍ.....	98
9.5.	ROZHOVOR S DIETMAREM EBERLEM: MNOHOÚČELOVOST DOMU JE PODMÍNKOU ZAHUŠTĚNÉHO MĚSTA	107
9.6.	ROZHOVOR S JANEM FIDLEREM: O REALITĚ DNEŠNÍHO STAVITELSTVÍ.....	113
10.	PŘEHLED DOSAVADNÍCH VÝSLEDKŮ VLASTNÍ PRÁCE V OBLASTI TÉMATU DISERTAČNÍ PRÁCE	121
10.1.	PUBLIKAČNÍ A EDITORSKÁ ČINNOST.....	121
10.2.	KURÁTORSKÁ A ORGANIZAČNÍ ČINNOST.....	123
10.3.	DALŠÍ ODBORNÁ ČINNOST	124
11.	OBRAZOVÁ PŘÍLOHA DIZERTAČNÍ PRÁCE.....	126

1. ÚVOD

V předkládané disertační práci se prostřednictvím výzkumu snažím najít odpověď na následující otázky: V čem tkví kvalita moderního velkoměstského paláce po více než stu let jeho existence? Jaké jsou podmínky pro realizaci městských paláců? Jaké jsou udržitelné principy městského paláce použitelné pro současnou udržitelnou výstavbu? Záměrem práce je zhodnotit typologii velkoměstského paláce jako udržitelné architektonické formy.

V návaznosti na redefinici zkoumané typologie budou stanoveny principy velkoměstského paláce pro současné město. Paralelně s hledáním udržitelného modelu městské architektonické formy pro jednadvacáté století je nevyhnutelné věnovat pozornost rovněž ekonomickému aspektu staveb a souvisejícím tématům, jako jsou role a záměry investorů a současné i budoucí společenské nároky na užívání města.

Zkoumání problematiky udržitelného vývoje je v současnosti většinou redukováno na sledování empirických hodnot – energetické bilance, normativních údajů, použitých materiálů atd., tedy takzvaných „tvrdých“ kritérií. Udržitelná architektura z daného pohledu tudíž znamená především architekturu technologickou.

V současné době, kdy se z tématu udržitelnosti stává nová ideologie, dochází ve stavebnictví k zjednodušování významů tohoto termínu – pod pojmem udržitelnost se rozumí hlavně nízké energetické parametry budovy, stavebních materiálů a technologií. Přitom ani nejlépe technicky zpracovaný a energeticky nenáročný dům není zárukou vytváření trvale kvalitního prostředí. Důvěra ve vědecké metody založené na výpočtech a sledování jednotlivých měřitelných parametrů odsunuje diskusi o kvalitním prostředí z hlediska neměřitelných parametrů. „*Spoléhat se na regulace představuje mechanický přístup k udržitelnosti a architektuře, regulace se příliš často zaměřují na emise uhlíku a šetření energie bez ohledu na širší a složitější sociální a ekonomické aspekty udržitelnosti.*“¹

Technologický rozvoj je dynamický a nejedná se tedy o primární trvalý aspekt. Architektura má přitom ze své podstaty v sobě zakódovanou trvalost.² Udržitelnost architektury jsem se rozhodla sledovat z hlediska její trvalé prostorové formy; současně se zaměřuji na architekturu vhodnou pro kompaktní městské prostředí, což je jedním z předpokladů udržitelného plánování.

¹ Na nekomplexní přístup k udržitelnosti upozornili například architekti Anne Lacaton a Jean-Philippe Vassal na konferenci The Economy of Sustainable Construction uspořádané nadací Holcim v roce 2013. Viz LACATON, Anne – VASSAL, Jean-Philippe. Beyond Regulation. In: RUBY, Andreas – RUBY, Ilka – JANSON, Nathalie (eds.). *The Economy of Sustainable Construction*. Berlin: Ruby Press, 2014, s. 185–202.

² Jak uvádí David Chipperfield: „*Sustainability is about permanence. The idea of permanence has always been fundamental to architecture.*“ Viz CHIPPERFIELD, David. Architecture is Here to Stay. In: ibidem, s. 336–383.

Předmětem výzkumu jsou tedy následující aspekty: a) integrace stavby do městské struktury; b) víceúčelovost; c) přizpůsobivost při zachování kvalit prostorového schématu – adaptabilita. Jedním z podstatných prvků udržitelnosti je snížení budoucích investic do nově vznikajících objektů, a to právě prostřednictvím minimalizace budoucích náročných přestaveb. Přizpůsobivost, která zachovává základní prostorové schéma, zaručuje kontinuitu nejen pro samotnou stavbu, ale současně také pro její okolí.³

Výběrem tématu reaguji na současnou situaci významných městských staveb, které se vyznačují až příliš generickým řešením.⁴ Zaměřuji se při tom na hledání trvalé městské architektonické formy, která bude minimálně závislá na technologii a bude schopna absorbovat předem stanovený rozsah městských aktivit, aniž by bylo třeba zásadních změn konstrukce v průběhu její existence. Během studia dané problematiky jsem se rozhodla soustředit se na moderní, a přitom historií ověřený princip a jako vhodnou formu jsem definovala velkoměstský palác, tedy typologický druh, který se v našem prostředí začíná objevovat na přelomu devatenáctého a dvacátého století a souvisí s identitou velkoměstského života, na jehož základech stále stavíme.

1.1. Institucionální rámec diskuse o udržitelnosti. Konference a kongresy

Počátky diskusí nad environmentální tematikou sahají až do období romantismu v druhé polovině devatenáctého století, přičemž o století později jsou texty badatelů této epochy znovu objevovány a studovány. V šedesátých letech dvacátého století se pak v souvislosti s uvědomováním si vyčerpatelnosti zdrojů planety začala rodit také první ekologická hnutí. Diskuse se rozvíjely nejdříve na akademické půdě, postupně přecházely v odborné mezinárodní konference a následně pronikly až do politické sféry: začaly být formulovány deklarace zakotvující nutnost respektování udržitelného způsobu rozvoje společnosti. Protože definice udržitelného rozvoje vznikla teprve nedávno – před pouhými čtyřiceti lety –, samotná podoba a kritéria udržitelnosti se v rámci jednotlivých oborů neustále vyvíjejí. Základem udržitelnosti však nadále zůstává rovnováha mezi třemi pilíři: environmentálním, sociálním a ekonomickým.

Pro obor urbanismu a architektury byly zásadní dvě konference s politickým

³ Téma přizpůsobivosti jako součásti udržitelnosti rozvinul architekt Gerard Meccreanor působící v Londýně. K tomu srov. MECCREANOR, Gerard. The Sustainable City is The Adaptable City. In: HEIJNE, Rene – ZWOL, Jasper van – LEUPEN, Bernard. *Time-based Architecture*. Rotterdam: 010 Publisher, 2005, s. 98–110.

⁴ Generickou architekturu popsal v kapitole *Junk Space* Rem Koolhaas v publikaci: KOOLHAAS, Rem. *Content*. Köln: Taschen, 2004, s. 162–171.

přesahem. V roce 1998 proběhl kongres CIB Agenda 21 věnovaný udržitelné výstavbě, na němž byly formulovány aspekty podstatné pro stavebnictví a architekturu. Základní kritéria udržitelné výstavby zde byla stanovena následovně: prodloužení životnosti budovy, adaptabilita a flexibilita, efektivní využití pozemku, kvalita a hodnota nemovitosti, efektivita využívání energie a obnovitelných zdrojů, využívání místních zdrojů, recyklace, ale i kvalita denního světla či vnitřního prostředí.⁵ V roce 2010 se konala konference ve španělském Toledu, které se zúčastnili zástupci ministerstev pro místní rozvoj Evropské unie a na níž byly ustanoveny principy pro udržitelný rozvoj měst. Mezi zásadní z nich patří kompaktnost, integrace a podpora veřejné a alternativní městské dopravy. Důraz je při tom kladen na uplatňování holistického přístupu, na sociální odpovědnost a inkluzi.⁶

Téma je rovněž hojně diskutováno na akademických konferencích ve spolupráci s praktikujícími architekty a urbanisty. Mezi nejvýraznější akademické platformy patří konference organizované LafargeHolcim Foundation, jež se podle slov současného děkana Graduate School of Design na Harvard University Mohsena Mostafaviho, který v dubnu 2013 předsedal čtvrtému mezinárodnímu fóru Holcim v Bombaji věnovanému ekonomice udržitelné výstavby, staly „v mnoha ohledech poslem udržitelných hodnot ve světovém měřítku.“⁷ Z aktuálních tendencí jasně vyplývá, že udržitelnost zdaleka přesahuje energetická kritéria a jiné technické parametry. Přehled hnutí, institucí a dokumentů zasvěcených udržitelnosti v širším smyslu přináším v obrazové příloze (od s. 130).⁸

1.2.Zrod paláce

Původ tohoto typologického druhu je třeba hledat v Benátkách coby nejstarším evropském městě, kde dóže – dávno před protestantskou vlnou – disponoval světskou i církevní mocí. Sjednocení této moci v rukou jednoho vládce není v evropském kontextu ojedinělé. Pozoruhodný je ovšem fakt, že dóže Sebastiano Ziani odmítl přijmout dóžecí

⁵ Blíže k činnosti organizace International Council for Research and Innovation in Building and Construction zaměřené na mezinárodní spolupráci a výměnu informací mezi vládními výzkumnými ústavy v oboru architektury a stavebnictví, která byla pod názvem Conseil International du Bâtiment – CIB s podporou OSN založena v roce 1953, na www.cibworld.nl [cit. 1. 3. 2017]. Srov. též HÁJEK, Petr (ed.). *Agenda 21 pro udržitelnou výstavbu*. Praha: ČVUT, 2001.

⁶ Plné znění dokumentu Toledo Informal Ministerial Meeting on Urban Development Declaration, Toledo, 22 June 2010, viz *The European Urban Knowledge Network* [online]. Dostupné z: <http://www.eukn.eu/search/?id=34&L=0&q=Toledo> [cit. 19. 4. 2017].

⁷ Nadace se od roku 2001 věnuje otevřené diskusi o udržitelné architektuře a urbanismu s cílem komplexního vnímání aktuálních trendů. Viz www.lafargeholcim-foundation.org [cit. 20. 4. 2017].

⁸ Autorka předkládané práce jej publikovala v tematickém čísle *Soft Sustainability* časopisu *Zlatý řez*: VAŠOURKOVÁ, Yvette. Ekologie a udržitelný rozvoj. *Zlatý řez/The Golden Section* XIX, 2011, č. 34, s. 4–5.

pozici, kterou mu nabídli občané republiky, pokud jeho funkce nebude potvrzena volbami. Demokraticky zvolený dóže Sebastiano Ziani (1172) následně použil paláce jakožto formy reprezentující demokratičnost republiky. Program paláce obklopujícího plateo, tedy vnitřní veřejný prostor, zahrnoval podloubí a nádvoří pro obchody a trhy v přízemí, v horních patrech pak byly situovány byty a prostory pro městské úředníky. Obchody i byty a kanceláře byly vlastněny městem a pronajímány uživatelům, díky čemuž měla republika zajištěnu nejen politickou kontrolu nad hlavním obchodním prostorem Benátek, ale i zisk, který byl investován do správy města. Tímto vizionářským řešením předběhl dóže Ziani bezmála o sedm století zrod moderního paláce vystavěného v urbánním prostředí, což automaticky předurčuje jeho jasně definovanou pozici v porovnání s hradem, zámkem nebo vilou jako solitéry zasazenými do krajiny.⁹

Označení „palác“ v souvislosti s Prahou – byť v rovině legendy – poprvé použil kanovník Kosma ve své latinsky psané kronice: „V líčení osudů legendárního knížete Neklana uvádí, že kníže s ostatními vладыky zasedal na radě ‚v pražském paláci‘ (in Pragensi palatio). Zřejmě jde o domnělý palác vyšehradský, neboť [...] historická pověst pokládá Vyšehrad za původní sídlo Přemyslovců.“¹⁰ Roku 1335 nechal Karel IV. v Praze vystavět „královský palác“ (palatium regale). Tento termín je pak po celý středověk používán pouze pro královu rezidenci na Hradě.¹¹ Palác v sobě vždy kombinoval soukromou a veřejnou funkci, plnil roli obytnou a současně byl centrem obchodu a společenského života.

1.3.Moderní velkoměstský palác

Za první moderní obchodní palác lze považovat pařížský Bon Marché¹², který byl dokončen v roce 1869. Na svou dobu se jednalo o technologicky unikátní stavbu, která využívala ocelovou konstrukci a sklo pro přirozené osvětlení interiéru. Nešlo však o stavbu v pravém slova smyslu víceúčelovou, byl to primárně obchodní dům doplněný prostory pro volnočasové aktivity (restaurace, čítárny, kavárny, výstavní sály, tělocvična).

Stavby reflektující velkoměstskou identitu skrze mnohem širší programovou pestrost vznikají v posledních dvaceti letech devatenáctého století ve Spojených státech amerických.

⁹ FOSCARI, Giulia – KOOLHAAS, Rem. *Elements of Venice*. Zürich: Lars Müller, 2014, s. 13–17.

¹⁰ POCHE, Emanuel – PREISS, Pavel. *Pražské paláce*. Praha: Odeon, 1973, s. 10.

¹¹ Ibidem, s. 11.

¹² Stavbu pro podnik Au Bon Marché projektoval architekt Louis-Auguste Boileauve ve spolupráci s konstruktérem Gustavem Eiffelem. Plocha domu byla na stavbu dané doby velkorysá: 52 800 m². Viz MARSEILLE, Jacques. Naissance des grands magasins: le Bon Marché, 1852. *Ministère de la Culture* [online]. Dostupné z: <http://www.culture.gouv.fr/culture/actualites/celebrations2002/bonmarche.htm> [cit. 15. 5. 2017].

První velkorysý komplexní objekt víceúčelového charakteru představuje Auditorium¹³ postavené v Chicagu roku 1889. Multifunkční model se postupně hojně rozšířil po významných městech USA: v roce 1928 byl otevřen Fisher Building¹⁴ v Detroitu a v témže roce se začalo realizovat také Rockefeller Center¹⁵ v New Yorku. Měřítka těchto staveb je však výrazně monumentálnější ve srovnání se středoevropskou formou městského paláce, která výškově odpovídá lokálním podmínkám – skládá se ze dvou až tří suterénů, parteru, mezaninu, čtyř pater a střešní krajiny. Specifikem velkoměstského paláce je současně veřejný a soukromý život uvnitř stavby a jeho propojení s uliční sítí.

Vhodným modelem pro co možná nejintenzivnější zakomponování stavby do městské struktury se staly interiérové ulice a náměstí, neboli pasáže a dvorany. V tomto smyslu je klíčovým příkladem Praha, která už ve své středověké struktuře nese tradici průchodů a veřejně přístupných nádvoří. Třebaže většina dochovaných průchodů vznikala v rámci přestaveb začátkem osmnáctého století s cílem více zpřístupnit domy návštěvníkům a zároveň vytvořit zkratky v husté městské síti, jejich původ sahá až do století jedenáctého.¹⁶ Moderní inspirací se stala bezesporu Paříž, „hlavní město devatenáctého století“, jak ji definuje Walter Benjamin ve svém proslulém díle *The Arcades Project*¹⁷. Charakter moderního městského urbanismu je pro něj neodmyslitelně spjat s Baudelairovou postavou flâneura¹⁸, pro kterého se

¹³ Auditorium bylo realizováno z podnětu podnikatele Ferdinanda Pecka, jehož záměrem bylo postavit velkolepou operu v Chicagu, která by plnohodnotně konkurovala Metropolitní opeře v New Yorku. Hudební sál Auditoria měl kapacitu 4 300 návštěvníků. Aby byl provoz ekonomicky udržitelný, rozhodl se Peck sál doplnit o kanceláře (136 místností) a hotel (400 pokojů), program zahrnoval rovněž obchody a restaurace. Budovu navrhli architekti Louis Henry Sullivan a Dankmar Adler, kteří zde měli po dostavbě svou projekční kancelář. Na stavbě pracoval jako asistent i Frank Lloyd Wright.

¹⁴ Budovu nechala postavit rodina Fisherů za finance, jež obdržela převodem své společnosti Fisher Body do korporace General Motors. Základem stavby je velkorysý lobby s obchody, restauracemi a divadlem pro 3 000 návštěvníků. V horních patrech jsou situované kanceláře a apartmány. Výraznou budovu symbolizující zlatá léta Detroitu navrhla kancelář Alberta Kahna, hlavním architektem byl Joseph Nathaniel French.

¹⁵ Rockefeller Center nechal vystavět John Rockefeller, hlavním architektem byl Raymond Hood. Jednalo se o největší soukromý stavební projekt své doby, na stavbě pracovalo 40 000 osob. Provoz byl zahájen v roce 1933. Kromě hlavního hudebního sálu – The Music Hall – komplex obsahuje kanceláře, byty a velkorysý lobby v parteru s obchody, restauracemi a kavárnami. Atrakcí se stala piazzeta, která se od roku 1936 v zimních měsících pravidelně proměňuje v kluziště.

¹⁶ Snad nejvýraznější stavbou, která si svůj charakter zachovala už od středověku, je Týnský dvůr, nebo též Ungelt, který od jedenáctého století představoval středisko mezinárodního obchodu v Praze; v té době se jednalo o uzavřený objekt. Od roku 1774 se palác více otevřel veřejnosti, fungoval jako celnice, k dispozici zde byl i kostel a nemocnice. Od čtrnáctého století pak začali kolem tohoto veřejně průchozího dvora pražští měšťané stavět obytné domy. Mezi výrazné průchody z osmnáctého století bezesporu patří Hrzánská pasáž, která proniká palácem Hrzánů z Harasova a spojuje ulici Celetnou s Kamzíkovou. Palác byl postaven v roce 1702 podle plánů Giovannioho Battisty Alliprandiho. Nedaleko se nachází rovněž průchod domem U Ríchrů z ulice Michalské na Malé náměstí. Původní domy na parcele přestavěla a spojila ve výsledný objekt v letech 1714–1726 hraběnka Marie Josefa Martinicová. K tématu srov. TEIGE, Josef. *Pražské příspěvky místopisné*. Praha: Společnost přátel starožitností českých, 1911.

¹⁷ BENJAMIN, Walter. *The Arcades Project*. Boston: Harvard University Press, 1999.

¹⁸ „Charakteristikou flâneura je procházení se, ovšem s otevřenou myslí i očima vůči okolí, nezatížen úkoly či cílem, který by jej nutil spěšným krokem projít ulicemi, flâneur uvažuje a konstruuje možné životní situace

ulice a pasáže stávají jeho hlavní doménou i zájmem. Pařížské pasáže, jimž se Benjamin ve svých textech věnuje mezi lety 1927–1940, byly však ve velké míře realizovány již koncem osmnáctého století. Záměrem jejich zřizování bylo intenzivně využívat ulici – a veřejný prostor v nejširším smyslu – během celého roku.¹⁹ V návaznosti na uvedený model byl navržen také vídeňský Palais Ferstel dokončený v roce 1859. Architekt Heinrich von Ferstel využil tuto typologii pro dům, který měl vedle sídla Národní banky zahrnovat také burzovní sál, bazar a kavárnu.²⁰ Naznačené příklady ilustrují společnou intenci navrhovat prostory co možná nejotevřenější návštěvníkům, které nabídnou širokou škálu aktivit a živou atmosféru, s velkým ekonomickým potenciálem. Na význam moderních paláců jako staveb velkoměstského měřítka poukazuje Otakar Nový: „*Průlom nejsou schopny provést stovky sebemodernějších vil, ale vždy jen velká stavební díla a velké společenské akce.*“²¹

Je třeba zdůraznit, že od čtyřicátých let dvacátého století – s nastolením komunistického režimu – dochází k odumírání moderního paláce jako domu reprezentujícího demokratickou typologii obsahující celé spektrum městských aktivit a využití po 24 hodin denně. Začaly být stavěny monofunkční domy pro jednotlivé činnosti – pro bydlení, práci, obchod, kulturu a volný čas.

1.4. Smíšené funkce: teorie a experiment

Šedesátá léta dvacátého století znamenala pro architekturu období uvolnění po nekompromisním diktátu pozdní moderny orientovaném na funkce. Byla to revoluční éra probíhající ve znamení hledání nových forem, které by uspokojily nepředvídatelný vývoj

a příběhy kolemjdoucích, přemýšlí nad útržky zaslechnutých rozhovorů, všímá si oblečení, způsobu vyjadřování, chůze, kupovaného zboží. Cílem flanéra tedy nejsou výše zmíněné aktivity ani pouhý obdiv krásy a umění. Jeho záměrem je zaznamenat vše zajímavé, analyzovat okolí a pochopit smysl společnosti.“ Viz BOTTON, Alain de. Alain de Botton column. A good idea from... Baudelaire. Independent XIV, 1999 [online]. 8. 5. 1999. Dostupné z: <http://www.independent.co.uk/arts-entertainment/alain-de-botton-column-1092588.html> [cit. 12. 4. 2017].

¹⁹ V Paříži existovalo v devatenáctém století velké množství pasáží. První z nich vznikaly již koncem století osmnáctého, nicméně nejvíce jich bylo realizováno mezi lety 1815–1830. Během „haussmannizace“ byl velký počet pasáží zničen. Mezi nejznámější z dochovaných příkladů patří Passage des Panoramas z roku 1799 nebo Passage Choiseul z roku 1829.

²⁰ Zadavatelem paláce byl guvernér Národní banky Franz von Pipitz, jehož záměrem bylo postavit velkolepou stavbu pro obchodní, ale i společenský život. Budova však ve své původní podobě nefungovala dlouho. Burza v roce 1872 z kapacitních důvodů změnila sídlo, Národní banka pak využívala dům do roku 1925, kdy se přestěhovala do nové budovy. Během druhé světové války byl objekt značně poškozen. Komplexní rekonstrukce se dočkal v roce 1982, kdy zde byla obnovena také kavárna Café Central. Burzovní sál je využíván pro reprezentační účely a hudební produkce. Od roku 2015 dům vlastní nadace Karla Wlascheka, zakladatele obchodního řetězce Billa. Viz KRAUS, Wolfgang J. Heinrich Freiherr von Ferstel (Architektur). *archINFORM* [online]. 2. 10. 2017. Dostupné z: <https://deu.archinform.net/projekte/13642.htm> [cit. 4. 10. 2017].

²¹ Na významnost moderních paláců jako staveb velkoměstského měřítka upozorňuje Otakar Nový v textu *Moderní paláce a další stavby v Praze*. Viz NOVÝ, Otakar. *Česká architektonická avantgarda*. Praha: Prostor, 1998, s. 199–221.

společnosti a změn jejích potřeb. Cílem bylo přizpůsobit architekturu těmto měnícím se požadavkům, přičemž architekt už nestál v pozici toho, kdo určuje program, ale naopak toho, kdo má vytvářet prostředí nabízející různé možnosti využití. Přemýšlení o trvanlivé architektuře, jejíž náplň by se mohla proměňovat s nároky společnosti, nastartoval kongres CIAM uspořádaný v roce 1956 v Dubrovniku. Toto setkání, kde se poprvé jasně projevila generační rozdílnost názorů, formovalo sdružení architektů Team 10, které se vymezovalo vůči aktuálním metodám moderního plánování, jejichž hlavním protagonistou byl Le Corbusier. Kongresu CIAM v Dubrovniku se účastnil rovněž architekt maďarského původu Yona Friedman, který zde prezentoval svůj koncept proměnlivé architektury. Jeho myšlenky vzbudily mezi mladými kolegy ze CIAM nemalý ohlas a následně byly reflektovány v projektech makrostruktur.

V našem prostředí je v této souvislosti třeba vyzdvihnout práci Karla Pragera, který princip stabilní superstruktury a proměnlivé substruktury aplikoval ve svých urbanistických projektech pro Prahu. Nejpodstatnějším příkladem je jeho projekt Experimentální výstavby v Praze 5 Košířích z roku 1973, v němž rozvinul také komplexní teorii víceúčelových urbanistických struktur. Přestože se architekti tomuto tématu věnovali bezmála dvacet let, ani jeden z projektů makrostruktur nebyl realizován. Uvedenými tendencemi se detailně zabýval teoretik Reyner Banham v publikaci *Megastructure: Urban Futures of the Recent Past*.²²

Na adaptabilní aspekt architektury umožňující různorodé využití v čase při zachování své základní struktury navazuje rovněž holandský architekt Nicholas John Habraken, který se soustřeďuje na hledání stabilní formy s možnostmi proměnlivého obsahu, a to na příkladu bytové typologie. V knize *The Structure of the Ordinary. Form and Control in the Built Environment*²³ se zaměřuje na vztah mezi architektonickou formou a městskou strukturou. Navrhuje při tom *open building* [otevřenou stavbu], tj. strukturu, která umožňuje adaptabilitu a je definována stálou primární nosnou konstrukcí, proměnlivou konstrukcí sekundární a výplní umožňující co možná nejvyšší flexibilitu. Myšlenka *otevřené stavby*, s níž Habraken operoval v rámci bytových objektů, rezonuje s koncepcí *víceúčelových urbanistických struktur*, které představil v sedmdesátých letech dvacátého století Karel Prager.

²² BANHAM, Reyner. *Megastructure: Urban Futures of the Recent Past*. New York: Harper & Row, 1976.

²³ TEICHER, Jonathan (ed.). N. J. Habraken: *The Structure of the Ordinary. Form and Control in the Built Environment*. Cambridge, Mass.: MIT Press, 1998.

1.5. Návrat paláce v jednadvacátém století

Na teorii Johna Habrakena navazuje koncept budovy s otevřeným programem, kterou v praxi rozvíjí rakouský architekt Dietmar Eberle. V roce 2013 spolu se svým týmem dokončil první dvě budovy projektu s příznačným názvem Solids [Pevná tělesa] ve čtvrti IJburg v Amsterdamu. Jedná se o první stavbu v evropském prostředí zkolaudovanou pro více možných funkcí. Realizace staveb s proměnitelným využitím je obtížná právě vzhledem k zastaralým regulativům, které jsou vytvořeny pro stavby s předem definovaným programem. V daném směru tedy Solids otevírá nové možnosti pro realizace dalších obdobných konceptů. „*Když děláte rozsáhlou zástavbu, využití stavby normálně ani neznáte. Nebo pokud ano, běžně se změní ještě před dokončením stavby. To je z naší strany hloupý postup. Pokud uznáme změny v programu budovy jako běžný jev, pak musíme začít stavět domy, které jsou schopné se přizpůsobit a reagovat na tento proces. Proto jsou tyto otevřené budovy, vhodné pro polyfunkční mnohoúčelové využití, nejpragmatičtější řešením zástavby v Evropě.*“²⁴ Solids svou koncepcí i formou navazuje na městský dům – parter a mezanin definuje jako veřejnou část, kde dnes můžeme najít obchody, bistro či fitness; patra domu jsou pak využívána pro bydlení, kanceláře a hotel.

Pokud tedy uvažujeme o smíšeném domu, který je adaptabilní v čase, vracíme se k typologii městského domu devatenáctého století. Haussmannovský činžovní dům – l'immeuble Haussmannien –, který ovládl bulváry Paříže devatenáctého století, nabízel ve svých přízemních patrech náplň, kterou vyžadovali obyvatelé metropole i její návštěvníci. V dalších patrech bydleli a pracovali příslušníci movitějších společenských vrstev, v posledních patrech žili v pronájmu nájemníci a v podkroví pak domácí personál. Nejedná se sice o městský palác v pravém slova smyslu, nicméně z funkčního hlediska a z hlediska dlouhodobé udržitelnosti – slovy Dietmara Eberleho „životaschopnosti“ – o objekt, který se řídí stejnými ekonomickými a finančními pravidly.

Velkoměstský palác začátku dvacátého století schéma městského domu dále rozvíjí a přesahuje. Posun od městského domu k městskému paláci umožnilo efektivní používání moderních stavebních technologií, převážně železobetonových konstrukcí a současně záměr experimentovat s formou ztělesňující identitu velkoměsta. Na principech moderní technologie stejně jako na způsobu života formovaného začátkem dvacátého století naše společnost stále staví a nadále ji dotváří. Dnes se opět vracíme k zavedení ověřeného, univerzálního a zároveň

²⁴ VAŠOURKOVÁ, Yvette. Mnohoúčelovost domů je podmínkou zahuštěného města. Rozhovor s Dietmarem Eberlem. *ERA21* XI, 2015, č. 4, s. 20–24.

udržitelného principu: k formě komplexního multifunkčního domu.

2. METODOLOGIE, POSTUP PRÁCE, KRITIKA PRAMENŮ A LITERATURY

Základními výzkumnými metodami, které jsem uplatnila v předkládané analýze typologie velkoměstského paláce, byly archivní výzkum, studium dobového tisku, soudobé a recentní literatury a legislativy a terénní výzkum. Pramenný výzkum jsem provedla v archivních fondech veřejných institucí a v osobních archivech architektů a zástupců dalších souvisejících profesí. Původní výkresovou dokumentaci staveb, informace o investorovi jsem získala z fondů Archivu Odboru výstavby městské části Praha 1, Spisovny Odboru výstavby městské části Praha 2 a Archivu Národního technického muzea. Současně jsem čerpala z archivních materiálů Spisovny Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy a Územních odborných pracovišť Národního památkového ústavu (středních Čech, v Brně, v Českých Budějovicích, v Josefově, v Kroměříži, v Liberci, v Lokti, v Olomouci, v Ostravě, v Pardubicích, v Plzni, v Praze, v Telči a v Ústí nad Labem).

Dobové články z odborných časopisů a denního tisku jsem čerpala především z periodik *Český svět*, *Architektonický obzor*, *Architektura*, *Stavba*, *Stavitel*, *Styl*, *Architekt SIA* a z denního tisku *Národní listy*, *Lidové noviny*.

Průběžně jsem pořizovala fotografickou dokumentaci sledovaných realizací a digitalizaci příslušných plánových a textových podkladů. Aby bylo možno výzkum jednotlivých staveb kvantifikovat, zpracovala jsem původní plánovou dokumentaci do digitální podoby (půdorysy, řezy, schémata), což zároveň přispívá k názornějšímu představení zkoumané stavební produkce. Podstatnou částí výzkumu se stala rovněž orálněhistorická metoda, prostřednictvím jejíhož uplatnění lze doplnit informace o zkoumaných objektech z hlediska pamětníků (v našem případě potomků investorů) a zejména z hlediska autorů současných staveb nebo jejich správců.

S ohledem na současnou tendenci k budování staveb se smíšenou funkcí jsem se v rámci tématu udržitelnosti rozhodla sledovat typologický druh paláce jako struktury, který byl od přelomu devatenáctého století do počátku druhé světové války masivně realizován v centru Prahy. Na základě hojnosti realizací vystavěných ve sledovaném období na území Československa, které i dnes z většiny fungují tak, jak byly navrženy, jsem dospěla k předpokladu, že uvedený typologický druh představuje specifickou formu, jež prokázala za dobu své existence nezpochybnitelnou životaschopnost, a tedy i udržitelnost konceptu.

Z tohoto důvodu jsem začala uvažovat, do jaké míry by byly možné její kvality uplatnit v současné architektuře. Proto přináším tři případové studie porevolučních staveb, které se nejvíce přibližují velkoměstskému paláci první poloviny dvacátého století.

Studium historických staveb a jejich fungování pojmám z hlediska architekta a záměrně nesleduji tradiční kunsthistorické postupy. Nezaměřuji se tudíž ani na rétoriku architektury či její stylovou analýzu, ani na popis fasád a dispozic domů nebo na další tvorbu příslušných architektů. V centru mého zájmu stojí fungování domu a jeho komunikace s okolím, a to jak z diachronního, tak ze synchronního hlediska. Moje analýza se pragmaticky soustřeďuje na typologii zkoumaných objektů a na podmínky, jež vedly k jejich vzniku.

K tématu udržitelnosti přistupuji z perspektivy prostorových charakteristik architektury v kompaktní městské struktuře, jež odpovídá současným urbanistickým trendům. V rámci výzkumu se primárně zaměřuji na historické příklady, které v průběhu více než staleté existence potvrdily, že mohou představovat udržitelné principy soudobé architektury ve vztahu k městské struktuře.

V první fázi výzkumu jsem definovala následující kritéria udržitelné městské výstavby: efektivita využití pozemku (parcela a míra její zastavěnosti); víceúčelové využití; integrace v městské struktuře (přístupnost stavby); technologie stavby, adaptabilita konstrukce a její životnost (struktura stavby). Teprve v průběhu této výzkumné fáze jsem na základě analýzy vybraného vzorku objektů zařadila ještě kritérium investičního záměru. Ten totiž představuje jedinou charakteristiku stavby, kterou nelze běžně vyvodit ani z plánové dokumentace nebo terénního výzkumu a nabývá zmiňován ani v sekundární literatuře.

Paralelně jsem prostřednictvím studia dobové a recentní literatury shromažďovala příklady staveb splňujících uvedená kritéria. Za tímto účelem jsem rovněž oslovila odborníky z územních pracovišť Národního památkového ústavu, kterým jsem představila svůj výzkumný záměr a mnou stanovené podmínky pro výběr relevantních staveb. Výsledkem první fáze výzkumu je soupis 81 staveb (viz přílohu č. 7, s. 61), které bylo lze dle uvedených kritérií považovat za velkoměstské paláce, ale které bylo následně nutno podrobit hlubšímu zkoumání a případné revizi.

V druhé fázi výzkumu jsem se rozhodla zúžit zkoumaný vzorek na konkrétní území s vysokou koncentrací sledovaného typologického druhu, jímž se logicky stala Praha jako hlavní město, které v první polovině dvacátého století procházelo razantní proměnou a přestavbou. Z původních 81 staveb na území Československa jsem v centru Prahy zjistila 43 realizací odpovídajících stanoveným hodnotícím kritériím, což představuje více než polovinu shromážděného souboru staveb (viz přehled a mapu, s. 18 a 19). Dané vybrané stavby navíc

shodně řeší přístupnost do domu skrze lobby.

Kritéria posuzování staveb stanovená v první výzkumné fázi jsem na základě prozkoumání 43 pražských realizací ukotvila a nadále je definuji takto: (1) investiční záměr; (2) parcela; (3) využití; (4) přístupnost; (5) struktura stavby. Při důsledném uplatnění všech pěti kritérií je ze sledovaných 43 staveb beze zbytku splnilo 15. Ke třem z nich (Šupichovy domy, Vaňhův palác, palác Kotva) se mi nepodařilo dohledat podklady v odpovídajícím rozsahu, a proto se v předkládané práci věnuji následujícím dvanácti stavbám (viz přehled a mapu, s. 20 a 21).

Z analýzy porevoluční pražské stavební produkce vyplynulo, že stavby odkazující se k moderní palácové typologii jsou čtyři: Myslbek (1992–1995), Burzovní palác (1992–1995), Quadrio (2004–2014) a Palác Národní (2013–2017). Důsledná aplikace kritérií výzkumu na jednotlivé příklady však určila, že detailnímu zhodnocení budou podrobeny tři z nich, neboť Burzovní palác nenaplnuje stanovená kritéria v takové míře jako palác Myslbek. Tyto tři vybrané realizace zároveň pokrývají všechny tři dekády porevoluční doby. Devadesátá léta zastupuje palác Myslbek, první desetiletí jednadvacátého století pak palác Quadrio a současnou dekádu Palác Národní.

Přestože má velkoměstský palác v našem prostředí výrazné zastoupení, jeho zakotvení jako specifického typologického druhu bylo doposud v odborných reflexích spíše přehlíženo. Recentní literatura přináší nemnoho monografických pojednání o některých vybraných stavbách v podobě knižních publikací a zejména časopiseckých článků nebo studií, žádná ucelená práce k tématu velkoměstského paláce jako středoevropského fenoménu však dosud nebyla zpracována.

2.1.Přehled 43 pražských paláců se smíšeným využitím

	NÁZEV STAVBY	OTEVŘENÍ	ARCHITEKT	ADRESA
1	PALÁC LUCERNA	1909 a 1920	Václav Havel, Stanislav Bechyně, Dobroslav Hnídek	Štěpánská 704/61, Vodičkova 704/36, Praha - Nové Město
2	PALÁC KORUNA	1914	Antonín Pfeiffer	Václavské náměstí 846/1, Na Příkopě 846/2, Praha - Nové Město
3	PALÁC HVĚZDA	1914	Bedřich Bendelmayer, Josef Vaňha, Jan Rait	Václavské nám. 793/36, Praha - Nové Město
4	ŠUPICHOVY DOMY (PALÁC ROKOKO)	1915	Emil Králíček	Václavské náměstí 794/38, Štěpánská 795/65, Štěpánská 626/63, Praha - Nové Město
5	PALÁC ČESKÉ BANKY (SVĚTOZOR)	1916 a 1948	Osvald Polívka a Josef Sakař, Jaroslav a Karel Fišerovi	Václavské nám 791/32, Praha - Nové Město
6	PALAC NOVA PASSAGE (HOTEL AMBASSADOR)	1914 a 1922	Richard Klenka, J. Janský, František Weyr	Václavské náměstí 840/5, Praha - Nové Město
7	LEGIOBANKA	1923	Josef Gočár	Na Poříčí 1046/24, Praha - Nové Město
8	JINDŘIŠSKÁ PASAŽ	1924	Jan Rait a František Strnad	Jindřišská 5, Praha - Nové Město
9	PALAC ADRIA	1924	Josef Zasche a Pavel Janák	Jungmannova 36/31, Praha - Nové Město
10	PALÁC AVION	1926	Projekční kancelář Dušek - Kozák - Máca	Václavské náměstí 820/41, Praha - Nové Město
11	PALAC OLYMPIC	1927	Jaromír Krejcar	Spálená 75/16, Praha - Nové Město
12	PALAC LINDT	1927	Ludvík Kysela	Václavské náměstí 4, Praha - Nové Město
13	PALAC SUSICKÝ (DLOUHA)	1928	Paul Sydow	Dlouhá 727/39, Praha - Staré Město
14	PALAC DONAU	1928	Adolf Foehr	Purkyňova 52/6, Praha - Nové Město
15	PALAC METRO	1928	Bohumil Tesař a Karel E. Ort	Národní 961/25, Praha - Staré Město
16	VANHUV PALAC	1928	Bohdan Bečka	Václavské náměstí 43, Praha - Nové Město
17	PALAC U NOVÁKU	1904 a 1929	Matěj Blecha, Osvald Polívka	Vodičkova 699/30, Praha - Nové Město
18	PALÁC SKAUT	1929	Emil Králíček, Bohumil Sláma, Rudolf Šolc	Navrátilova 674/2, Vodičkova 674/6, Praha - Nové Město
19	PALAC U STYBLU	1929	Ludvík Kysela a Jan Jarolím	Václavské náměstí 785/28, Praha - Nové Město
20	PALAC BANSKÉ A HUTNÍ SPOLEČNOSTI	1929	Josef Karel Říha	Lazarská 15/7, Praha - Nové Město
21	ŠKODŮV PALAC	1929	Pavel Janák	Jungmannova 35/29, Praha - Nové Město
22	PALAC KOTVA	1929	Jan Žák	Revoluční 655/1, Praha - Staré Město
23	PALAC POJIŠTOVNY PRAHA (DĚTSKÝ DŮM)	1929	Ludvík Kysela	Na Příkopě 15/583, Praha - Staré Město
24	DŮM VE VODIČKOVĚ 700	1913 a 1929	František Buldr a František Troniček	Vodičkova 700/32, Praha - Nové Město
25	PALAC VE VODIČKOVĚ 701	1929	František Troniček	Vodičkova 701/34, Praha - Nové Město
26	PALAC HOSPODARSKÉHO SVAZU PRADELEN	1929	Max Spielmann a Rudolf Weiser	Revoluční 1003/3, Praha - Staré Město
27	PALAC VALDEK	1929	Bohumil Belada	Jugoslávská 29 , Praha – Vinohrady
28	PALÁC FÉNIX	1930	Josef Gočár a Bedřich Ehrmann	Václavské náměstí 802/54, Praha - Nové Město
29	PASAŽ LUNA (BOLZANO)	1930	Matěj Schneiberg	Celetná 590/25, Praha - Staré Město
30	RADNICE MČ PRAHA I	1930	Adolf Foehr	Vodičkova 681/18, Praha - Nové Město
31	PALAC ČTK	1930	Václav Velvarský	Opletalova 919/5, Praha - Nové Město
32	DŮM V REVOLUČNÍ 23	1931	Ludvík Kysela	Revoluční 1044/23, Praha - Staré Město
33	HOTEL JULIS	1933	Pavel Janák	Václavské náměstí 782/22, Praha - Nové Město
34	PALAC BONDY (CERNA RUŽE)	1933	Oldřich Tyl	Na Příkopě 853/12, Praha - Nové Město
35	BATŮV OBCHODNÍ DŮM V CELETNĚ	1934	Josef Gočár a Antonín Vitek	Celetná 15, Praha - Staré Město
36	OBCHODNÍ DŮM TETA	1934	Erst Mulstein a Victor Fürtha	Jungmannova 747/28, Praha - Nové Město
37	DŮM UMELECKÉHO PRŮMYSLU	1936	František Kavalír	Národní 38/36, Praha - Nové Město
38	PALAC POJIŠTOVNY VICTORIA	1937	Fritz Lehman	Revoluční 1006/5, Praha - Staré Město
39	PALÁC BROADWAY	1938	Antonín Černý a Bohumír Kozák	Na Příkopě 988/31, Celetná 988/38 Praha - Staré Město
40	ŠTĚPÁNSKÁ PASAŽ	1938	Evgen Rosberg	Ve Smečkách 1920/27, Štěpánská 622/34 Praha - Nové Město
41	PALAC ARCHA (ZLATÝ KLAS)	1938	František Marek	Na Poříčí 1046/24, Praha - Nové Město
42	TYLOVA PASAŽ	1939	Václav Urban a J. Kořínek	Tylovo náměstí 650/4, Praha - Vinohrady
43	VACLAVSKÁ PASAŽ	1939	Karel Schmeisser	Karlovo náměstí 315/6, Praha - Nové Město



PALÁCE SE SMÍŠENÝM VYUŽITÍM

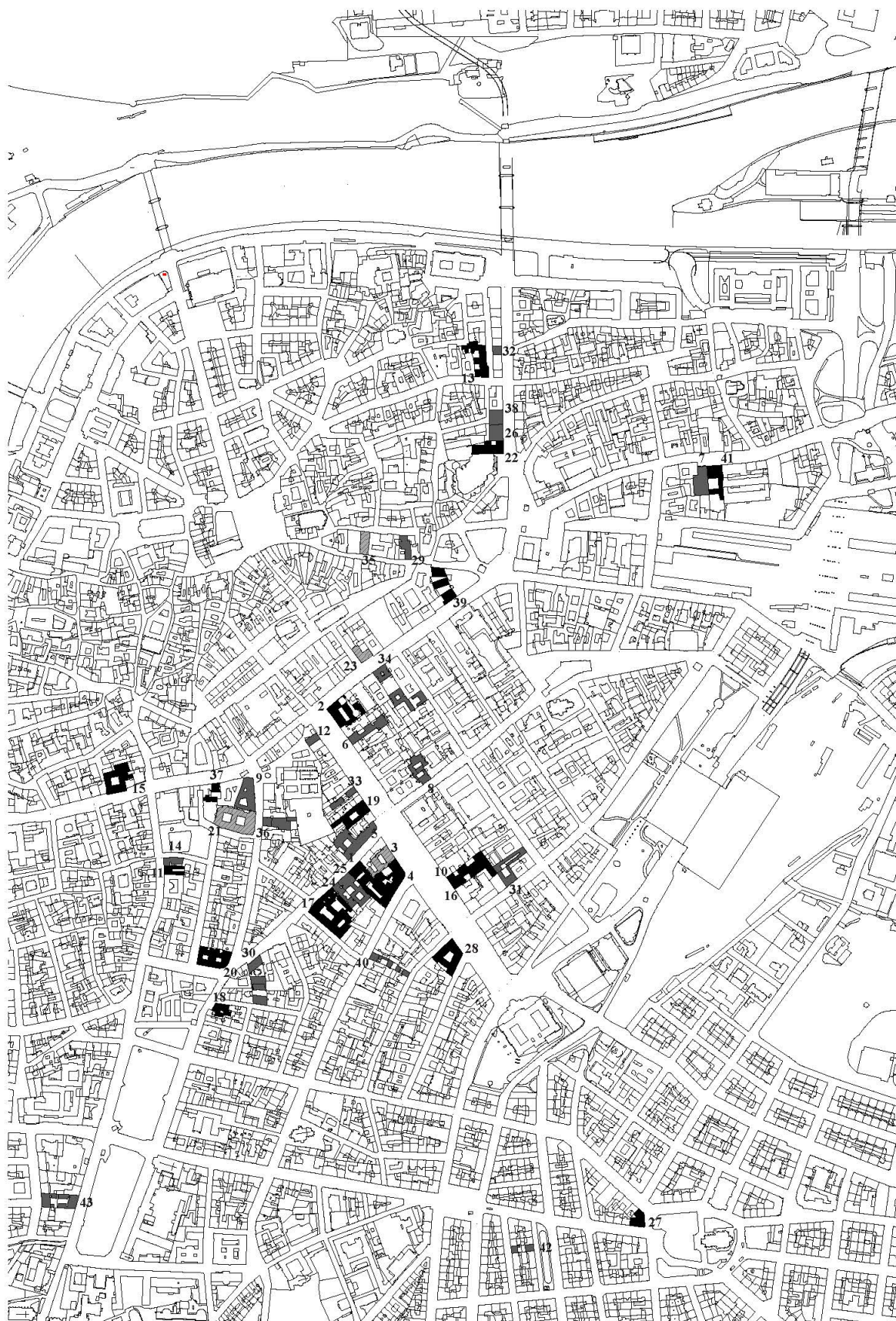


PALÁCE SE SMÍŠENÝM VYUŽITÍM,
ALE NEDOCHOVANOU PASAŽÍ



VELKOMĚSTSKÉ PALÁCE

2.2. Mapa 43 pražských paláců se smíšeným využitím



3. VELKOMĚSTSKÉ PALÁCE A SLEDOVANÁ KRITÉRIA VÝZKUMU

Poté, co jsem se zabývala analýzou specifického typologického druhu velkoměstského paláce na příkladu Prahy, jsem dospěla k rozhodnutí uvažovat o městském paláci jako o východisku pro definování trvalé architektonické formy pro udržitelné město. Ve snaze rozvinout téma střeoevropského městského paláce mě utvrzuje i aktuální nárůst víceúčelových nebo též „mixed-use“ projektů, jenž dokládá, že život v kompaktním a komplexním prostředí se stává pro současné město více než aktuálním. Jak uvádí Dietmar Eberle: „Pokud tématem staveb dvacátého století bylo, jaké mají využití, tak pro století jednadvacáté bude podstatné, co přináší veřejnosti.“²⁵

Přehled 12 velkoměstských paláců a 3 současných realizací

	NÁZEV STAVBY	OTEVŘENÍ	ARCHITEKT	ADRESA
1	PALÁC LUCERNA	1909 a 1920	Václav Havel, Stanislav Bechyně, Dobroslav Hnídek	Štěpánská 704/61, Vodičkova 704/36, Praha - Nové Město
2	PALÁC KORUNA	1914	Antonín Pfeiffer	Václavské náměstí 846/1, Na Příkopě 846/2, Praha - Nové Město
3	PALÁC AVION	1926	Projekční kancelář Dušek - Kozák - Máca	Václavské náměstí 820/41, Praha - Nové Město
4	PALÁC OLYMPIC	1927	Jaromír Krejcar	Spálená 75/16, Praha - Nové Město
5	PALÁC SUŠICKÝ (DLOUHÁ)	1928	Paul Sydow	Dlouhá 727/39, Praha - Staré Město
6	PALÁC U NOVÁKŮ	1903 a 1929	Matěj Blecha, Osvald Polívka	Vodičkova 699/30, Praha - Nové Město
7	PALÁC SKAUT	1929	Emil Králíček, Bohumil Sláma, Rudolf Šolc	Navrátilova 674/2, Vodičkova 674/6, Praha - Nové Město
8	U STYBLŮ	1929	Ludvík Kysela a Jan Jarolím	Václavské náměstí 785/28, Praha - Nové Město
9	PALÁC BANSKÉ A HUTNÍ SPOLEČNOSTI	1929	Josef Karel Říha	Lazarská 15/7, Praha - Nové Město
10	PALÁC FENIX	1930	Josef Gočár a Bedřich Ehrmann	Václavské náměstí 802/54, Praha - Nové Město
11	DŮM UMĚLECKÉHO PRŮMYSLU	1936	František Kavalír	Národní 38/36, Charvátova 39/10 Praha - Nové Město
12	PALÁC BROADWAY (MOLDAVIA)	1938	Antonín Černý a Bohumír Kozák	Na Příkopě 988/31, Celetná 988/38 Praha - Staré Město
13	MYSLBEK	1996	Jan Kerel a Zdeněk Hölzel	Na Příkopě 1096/19-21, Praha - Staré Město
14	QUADRIO	2014	Cigler Marani Architects	Spálená 2121/22, Praha - Nové Město
15	PALÁC NÁRODNÍ	2017	Fiala + Němec	Národní 138/10, Praha - Nové Město



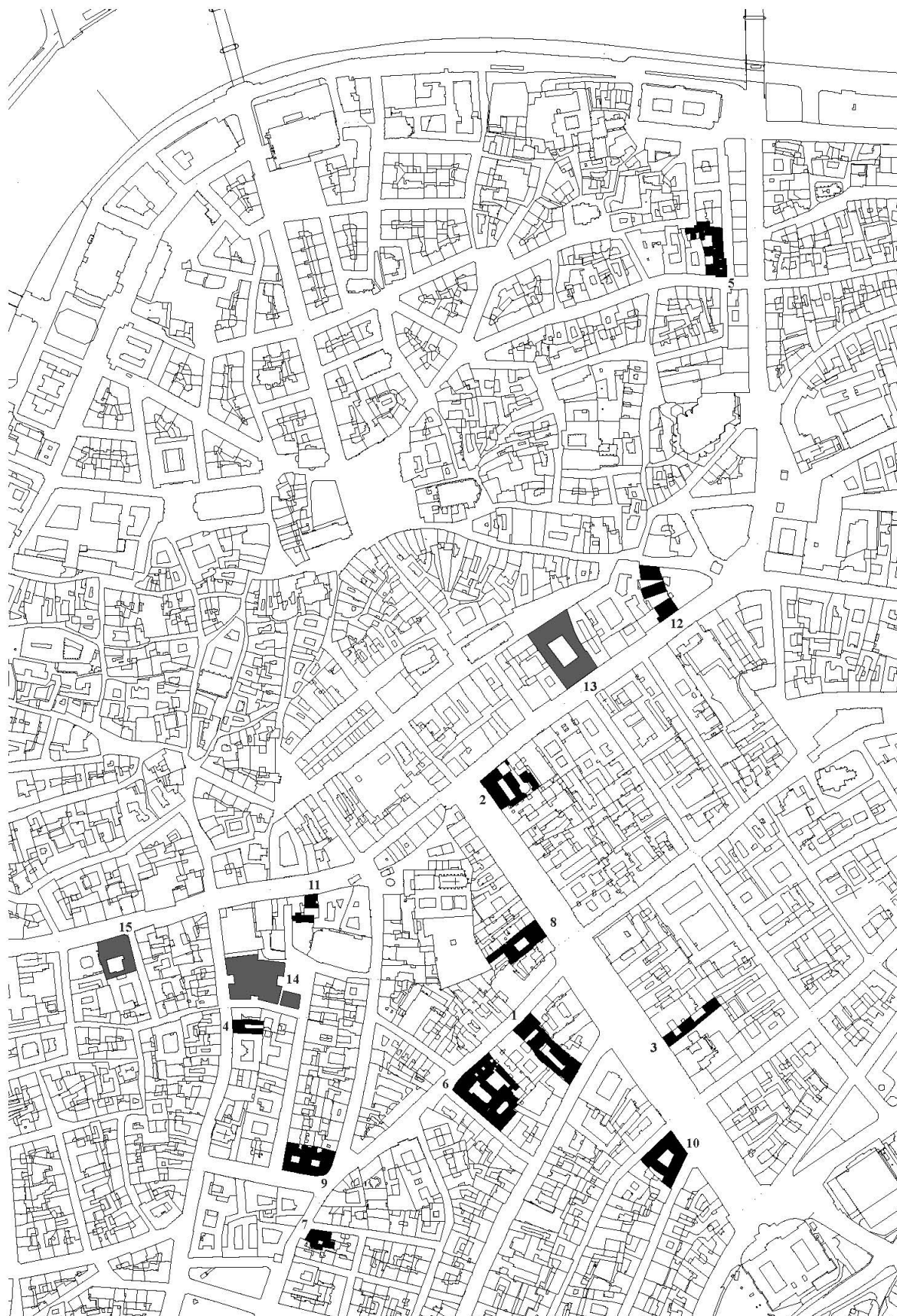
VELKOMĚSTSKÉ PALÁCE



SOUČASNÉ REALIZACE

²⁵ Ibidem, s. 21.

Přehled 12 velkoměstských paláců a 3 současných realizací



3.1. Investiční záměr

NÁZEV STAVBY	PROJEKT	REALIZACE	ARCHITEKT	INVESTOR	SOUČASNÝ VLASTNÍK
PALÁC LUCERNA	1906 a 1912	1909 a 1920	Václav Havel, spolupráce: Stanislav Bechyně, Dobroslav Hnídek	Václav Havel	Dagmar Havlová
PALÁC KORUNA	1911	1914	Antonín Pfeiffer	První česká všeobecná akciová společnost pro pojišťování na život "Koruna"	Koruna Palace Assets a. s.
PALÁC AVION	1923	1926	projekční kancelář Dušek - Kozák - Máca	projekční kancelář Dušek - Kozák - Máca	Rega Property Invest s. r. o.
PALÁC OLYMPIC	1925	1927	Jaromír Krejcar	Marie Rohliková	Marissa West a. s.
PALÁC FÉNIX	1927	1930	Josef Gočár a Bedřich Ehrmann	Životní pojišťovací společnost Fénix	Palác Fénix a. s.
PALÁC SUŠICKÝ (DLOUHÁ)	1927	1928	Paul Sydow	Otomar a Olga Sušičtí	Společenství vlastníků jednotek
PALÁC U NOVÁKŮ	1901 a 1927	1903 a 1929	Matěj Blecha, Osvald Polívka	Josef Novák	Eva Curry a Václav Skala
PALÁC SKAUT	1927	1929	Emil Králíček, Bohumil Sláma, Rudolf Šolc	František a Růžena Svojsíkovi	Hlavní město Praha
PALÁC U STÝBLU	1927	1929	Ludvík Kysela a Jan Jarolím	Václav Stýblo	Ondřej Stýblo
PALÁC BĀNSKÉ A HUTNÍ SPOLEČNOSTI	1927	1929	Josef Karel Říha	Báňská a hutní společnost	Česká republika
DŮM UMĚLECKÉHO PRŮMYSLU	1928	1936	Oldřich Starý a František Kavalír	Svaz československého díla	Caluma a. s.
PALÁC BROADWAY	1938	1938	Antonín Černý a Bohumír Kozák	pojišťovna Assicurazioni Generali a Moldavia Generali	Česká republika
MYSLBEK	1992	1996	Jan Kerel a Zdeněk Hölzel	Myslбек a. s.	Myslбек a. s.
QUADRIO	2004	2014	Cigler Marani Architects	CPI group s. r. o.	CPI group s. r. o.
PALÁC NÁRODNÍ	2013	2017	Fiala + Němec s.r.o.	Sebre a.s.	Palác Národní a. s.

	spolek, družstvo
	soukromá osoba
	obchodní společnost, bankovní či pojišťovací ústav

3.1.1. Investiční záměr: komentář

V rámci průzkumu historických staveb bylo zjištěno, že investory velkoměstských paláců byly jak velké bankovní a pojišťovací instituce, obchodní společnosti, tak soukromé osoby či spolky.²⁶ Za pozornost stojí skutečnost, že architekt v roli investora nebyl výjimkou. Záměr stavebníků byl jednotný: paláce byly navrhovány jako vlastní sídla či nájemní stavby, většinou jako kombinace daných záměrů. Například Báňská a hutní společnost si prostřednictvím realizace svého paláce zajistila vlastní prostory, ale současně výraznou část domu pronajímala (divadlo, obchodní prostory v pasáži i kanceláře a byty v patrech).²⁷ Palác U Nováků realizoval soukromý podnikatel Jan Novák a jeho manželka jako objekt nájemní a současně jej využívali pro vlastní potřeby.²⁸ Palác Skaut realizovali manželé Svojsíkovi –

²⁶ Za stavbu pro spolek se dá kromě Domu umění a průmyslu, který realizoval Svaz československého díla, považovat i Palác Skaut, který jako soukromé osoby realizovali manželé Svojsíkovi, zakladatelé českého skautingu.

²⁷ Přesídlení Báňské a hutní společnosti do Prahy. *Architekt SIA XXIX*, 1931, č. 12, s. 229.

²⁸ Kromě bytů zde měli i své kanceláře. Jejich vlastní byt v prvním patře domu o rozloze 990 m² byl vůbec největším ze všech bytů nacházejících se v posuzovaných stavbách. Stejným způsobem fungoval i Václav

zakladatelé českého skautingu –, se záměrem vytvořit zázemí pro skautské sdružení a z nájmu a provozu kina do budoucna finančně pokrýt i skautské aktivity.

V případě historických staveb se jednalo o přímý investiční model s konkrétním investorem, který se neskrýval za složitou strukturou dalších subjektů. Stavby měly investorům přinášet postupné a dlouhodobé zhodnocení – byl tedy volen model, který představoval stabilní využívání stavby, a tím pádem také stabilní příjem stavebníka. Z výzkumu také vyplývá, že konkrétní typ investora nemá zásadní vliv na rozložení jednotlivých aktivit ve stavbách. Důvodem pro řešení staveb jako víceúčelových domů byl převážně univerzální obchodní záměr, kde díky různým aktivitám nájemci minimalizovali svá rizika. Dnes bychom daný princip v podnikání definovali jako diverzifikaci portfolia.²⁹

Po revoluci (1989) stavby získali v rámci restitucí jejich původní majitelé, či zůstaly v obecním majetku pod správou města nebo státu. Stále ale domy vlastní vždy jeden majitel, ať už subjekt, či soukromá osoba – popřípadě spřízněné osoby. Výjimkou je Palác Dlouhá, který patří sdružení vlastníků jednotek.³⁰ Třebaže se mění využití staveb dle potřeb společnosti, zachovávají si stejný poměr mezi veřejnou a soukromou částí domu.

3.1.2. Investiční záměr: srovnání historického a současného stavu

Na současných vybraných stavbách je vlastnické vztahy i záměr investora v porovnání se stavbami historickými poněkud složitější a zaslouží si podrobnější vysvětlení. Palác Myslbek reprezentuje developerský model porevolučních devadesátých let. Roku 1991 vypsal hl. m. Praha – vlastník pozemku – investorskou soutěž na záměr pro jedinečnou prázdnou parcelu: proluku mezi ulicemi Na Příkopě a Ovocným trhem. Jednou z podmínek byl polyfunkční program. Magistrátní komise vybírala v druhém kole z šesti účastníků. Na prvním místě Radě hl. města Prahy doporučila záměr společnosti Four Seasons, která zde navrhovala hotel v kombinaci s administrativou. Druhé místo získala společnost Central European Property Development (CEPD) spojující kancelářské prostory s bydlením a na třetím místě se umístila francouzská developerská společnost Caisse des Depots et Consignation (CDC), která pro parcelu navrhovala obchodní a kancelářské využití s výraznou

Havel, který měl kancelář přímo v obchodní pasáži. Palác „U Nováků“ ve Vodičkově ulici. *Národní listy* LXXI, č. 6, 7. 1. 1930, s. 5–6.

²⁹ Diverzifikace portfolia je termín vycházející z teorie ekonoma Harryho Markowitze, který prokázal, že investor může snížit riziko v podnikání, pokud se zaměří na různé aktivity. Jeho zisk sice nebude maximální, nicméně bude stabilní.

³⁰ Původní vlastník prodal celý dům developerské společnosti Fim Group s.r.o., která ho v roce 2014 zrekonstruovala (architekti: DaM) a postupně prodala jednotlivcům kanceláře, ateliéry a byty. Obchodní pasáž získal jeden vlastník a divadlo koupilo hlavní město Praha.

převahou kanceláří v poměru 20:7. Nakonec v tajném hlasování na zasedání rady zastupitelé vybrali společnost CDC, která poměr obchodních a kancelářských funkcí posléze více vyvážila.³¹ V roce 1996 byl Myslbek otevřen veřejnosti. Postaven byl na základě projektu, jenž vzešel z architektonické soutěže.³² Budovu dnes vlastní MYSLBEK, akciová společnost, jejímž jediným akcionářem je v současnosti nizozemský fond PBW Real Estate Fund.³³

Palác Quadrio byl, stejně jako Myslbek, postaven na parcele původně ve vlastnictví města. Jednalo se o komplikovaný pozemek³⁴ nad stanicí metra Národní. Záměr a zastavovací podmínky byly stanoveny na základě veřejné ideové architektonické soutěže,³⁵ která předcházela prodeji pozemku. Ze soutěže vzešel program navazující na víceúčelové paláce s podmínkou realizace bytů.³⁶ Poté navazovalo výběrové řízení na investora s jasně stanovenými podmínkami. Pozemek koupil v roce 2007 podnikatel Sebastian Pawlowski s projektem od Cigler Marani Architects. Stavba během realizace vyměnila majitele; současným vlastníkem je developerská společnost CPI Group, a.s., jež stavbu se stejným architektem v říjnu 2014 dokončila. U Quadria na rozdíl od Myslbeku město nejprve stanovilo podmínky pro zastavění parcely a poté s tímto závazkem pozemek prodalo. Od historických příkladů se liší v tom, že využití a základní prostorové charakteristiky nevytvářel přímo investor, ale usměrňovalo je město.

Palác Národní se z pozice investora a záměru nejvíce blíží principu, který se uplatňoval u původních velkoměstských paláců. Příprava projektu začala v roce 2013, kdy pozemek i s projektem hotelu koupila společnost SEBRE, a.s.³⁷ se záměrem postavit zde

³¹ Získat bližší informace k výběrovému řízení nebylo možné, proto vycházím ze zprávy v odborném tisku: HORSKÝ, Jiří. Tříkrát z pražské památkové péče. *Architekt: nezávislý čtrnáctideník architektů* VII, č. 3, s. 23.

³² V roce 1992 zorganizovala společnost CPI architektonickou soutěž, ve které byla udělena dvě druhá místa. Po jednáních se stavby ujali ocenění architekti Zdeněk Hölzel a Jan Kerell (dnes AHK architekti, s.r.o.), kteří již zpracovávali pro město na parcelu návrh v roce 1988. Podmínkou investora již před soutěží navíc bylo, aby na stavbě spolupracoval francouzský architekt Claude Parent.

³³ Holandský fond je spravován francouzskou firmou AEW Europe, dceřinou společností Natixis Global Asset Management, kterou vlastní francouzská banka Natixis, většinově vlastněná francouzskou bankou BPCE.

³⁴ Pozemek zhruba z poloviny zaujímal vestibul stanice metra Národní a prostranství pro tržiště, přiléhající k obchodnímu domu Máj. Pozemek vlastnilo hl. město Praha a částečně bylo ve správě Dopravního podniku hl. města Prahy, a.s.

³⁵ Veřejná ideová jednokolová soutěž byla ukončena v lednu 2001. První snížená cena byla udělena dvěma projektům: od autorského kolektivu pod vedením Martina Kotíka a ateliéru pod vedením Aleny Šrámkové. Kromě prostorové regulace byly stanoveny trasy pasáží v parteru, současně bylo na parcele definováno náměstí – v sevření ulic Charvátova a Vladislavova.

³⁶ Z celkové hrubé nadzemní podlažní plochy bylo stanoveno: pro obchodní a kulturně společenská zařízení 25 %, kancelářské plochy 25 % a bytové plochy 50 %. Dále byl stanoven počet parkovacích míst s kapacitou 150 + 50 pro veřejnost. Ve výsledné realizaci byl poměr upraven na úkor bytů, které dnes zaujímají jen 12 % plochy. Úřad městské části Praha 1. *Budoucnost a přítomnost Prahy I* (kat. výst.) [online]. 2001. Dostupné z: <http://www.praha1.cz/cps/odbory-a-oddeleni-2935.html> [cit. 15. 6. 2017].

³⁷ K 15. 9. 2017 jsou v představenstvu akciové společnosti SEBRE Jan Fidler, Petr Pípal a Jan Kubíček. V její dozorčí radě jsou Gabriela Zelenková a Petr Němec. Petr Němec se k roli investora do nemovitostí dostal přes pracovní vztah se Stanislavem Fialou, který je architektem jeho soukromých staveb a v současné době pod

nájemní dům. Jak uvádí předseda představenstva Jan Fidler: „*Idea našeho developmentu od začátku vychází z toho, že chceme domy dlouhodobě vlastnit, což je zásadně jiný přístup oproti běžnému, řekněme většinovému, developmentu.*“³⁸ Součástí skupiny společností podílejících se na zmiňovaném developmentu je i Hinton a.s.,³⁹ která stavby realizuje. V daném případě tedy můžeme mluvit o návratu modelu investor – stavitel – stavebník, byť skrze několik provázaných akciových společností. V našem prostředí se jedná jistě o ojedinělý příklad.

Před sto lety investoři stavěli velkoměstské paláce s dlouhodobým záměrem, s cílem prezentovat se danou budovou a profitovat postupně z nájmu, zatímco v dnešní výstavbě se jedná převážně o formu developmentu s cílem rychlého zisku, jak potvrzuje Pavel Koch: „*Ze zkušenosti z projektů, které jsem jako developer (někdy i investor) realizoval jak v Praze a Budapešti, tak v Paříži, je v dnešní době nejdůležitějším kritériem pro schválení potřebných investic krátkodobá profitabilita, minimalizace potenciálních zájmových střetů budoucích nájemníků, tím pádem minimalizace právních rizik a nárůst konečné potenciální prodejní ceny objektů.*“⁴⁰ Cílem většinového developmentu není stavby dlouhodobě vlastnit, ale zrealizovat je a – ideálně i se stabilními nájemníky – prodat v rozsahu pěti let. Dané realizace se tak upnuly na krátkodobý zisk a postrádají dlouhodobou vizi.

studium Fiala+Němec navrhuje projekty ve spolupráci s Petrem Němcem. V Praze kromě Paláce Národní rekonstruuji paralelně Šporkovský palác, který rovněž vlastní SEBRE a.s.

³⁸ VAŠOURKOVÁ Yvette. O developmentu s dlouhodobou vizí. Rozhovor s Janem Fidlerem. *ERA21* XI, 2015, č. 64, s. 25–29.

³⁹ k 15. 9. 2017 jsou v představenstvu akciové společnosti Hinton Petr Šimon a Petr Dvořák. V její dozorčí radě jsou Josef Fidler, Jakub Burda a Jan Fidler.

⁴⁰ VAŠOURKOVÁ Yvette. Rozhovor s Pavlem Kochem. In: eadem (ed.). *Velkoměstské paláce: Model udržitelného rozvoje v centrech měst*. Praha: České vysoké učení technické v Praze, 2014, s. 36–41.

3.2. Parcela

Využitou plochou je rozuměn součet všech hrubých podlažních ploch stavby sloužících hlavní funkci. U podzemních podlaží nejsou započítány technické místnosti a garáže (dle metodiky KPP). U současných realizací je současně v závorce uváděn údaj hrubých podlažních ploch včetně garáží a technického zázemí.

NÁZEV STAVBY	POZEMEK / m ²	ZASTAVĚNÁ PLOCHA / %	VYUŽITÁ PLOCHA /m ²	POČET PATER (SUTERÉN)	KPP
PALAC LUCERNA	3 189	100%	19 879	10 (4)	5,42
PALAC KORUNA	2 710	100%	16033	9 (2)	5,39
PALAC OLYMPIC	763	100%	4 790	11 (3)	5,76
PALAC AVION	1 310	100%	9 217	11 (3)	6,75
PALAC SUSICKÝ (DLOUHA)	2 270	100%	14 670	10 (2)	6,02
PALAC U NOVÁKŮ	5 897	100%	37 704	9 (2)	6,18
PALAC SKAUT	1 096	91%	6 602	8 (2)	5,81
PALAC U STYBLŮ	2 214	100%	16 990	11 (2)	6,70
PALAC BANSKÉ A HUTNÍ SPOLEČNOSTI	2 463	100%	17 869	11 (3)	6,46
PALAC FENIX	2 550	100%	15 968	10 (2)	5,84
DŮM UMELECKÉHO PRŮMYSLU	861	92%	5 328	9 (2)	6,18
PALAC BROADWAY	2 254	100%	11 599	9 (2)	4,70
MYSLBEK	4925	100%	32821 (46597)	11 (4)	6,53
QUADRIO	5395 (6163)	100%	38002 (53980)	12 (4)	5,99
PALAC NARODNÍ	2200	100%	14046 (19763)	12 (4)	6,38
Průměr	2 200	99%	15 066	10 (2)	6,01

3.2.1. Parcela: komentář

Parcely moderních paláců byly vždy integrované do městské struktury. Stavby nikdy nestály samostatně, vždy byly součástí městského bloku, ať už zaplňovaly proluky v uliční frontě či nárožní parcely. Stavby v prolukách navazovaly většinou na přilehlé ulice (Lucerna, Broadway, Dům uměleckého průmyslu) nebo ústily do bloku, kde se skrze pasáže propojily se sousedními stavbami (Olympic, Avion, U Stýblů). Stavby nárožní zakončovaly blok pohledově ze dvou stran (Koruna, U Nováků, Skaut, Báňská a hutní společnost) či ze tří stran (Fénix, Dlouhá).

Metropolitní vrstva pražských staveb (například na Václavském náměstí) často vychází z gotické parcelace, která definovala jejich velkoměstský parametr. Aby se docílilo vhodného měřítka, investor většinou sjednotil dvě až tři původní parcely. Stavební pozemky paláců mají v průměru rozlohu přibližně 2 500 m² a hrubou podlažní plochu 15 000–20 000 m². Jsou tady ale i výjimky, jako je například Palác U Nováků – největší stavba, který zaujímá parcelu o rozloze 5 897 m² s hrubou podlažní plochou 38 089 m² – nebo naopak Olympic, který patří mezi nejmenší paláce s parcelou o velikosti 763 m² a s 4 790 m² hrubé podlažní plochy. Právě paláce na nejmenších pozemcích vznikly na původních nesjednocených parcelách. Palác Skaut byl postaven na místě původního barokního paláce

U Hopfenštoků (1710),⁴¹ Palác Olympic stojí na místě původního domu č. p. 75, který Marie Rohlíková koupila od pražské rodiny Hebichů: „*Majitelka železářského závodu Em. Rohlík postřehla význam Spálené ulice jako nejživější dnes obchodní tepny ve vnitřní Praze a rozhodla na místě sešlého domu postavit mnohamilionový moderní palác obchodní.*“⁴² Dům uměleckého průmyslu vyrostl na místě domu U tří červených zvonků, na původní parcele č. 820 stojí i palác Avion, který si vlastním nákladem postavila kancelář pro architekturu a stavitelství Dušek – Kozák – Máca. Z porovnání měřítek parcel vyplynuly tři kategorie velikosti: S (< 1 500 m²), M (< 2 500 m²) a L (< 5 900 m²). Přitom největší spektrum paláců spadá do kategorie M. Kategorie L je naprosto výjimečná.

Domy využívaly své pozemky maximálně – parcely se zastavovaly až na výjimky ze 100 %. Kromě vysoké ceny pozemků, převážně pak v lokalitě Václavského náměstí,⁴³ měly na maximální využití pozemků vliv samozřejmě nové technologie, které umožňovaly investorovi využívat i suterénní prostory. Se zájmem investorů získat co nejvíce užitné plochy však souvisí také nestabilní skladba podloží v centru Prahy, které tvoří převážně štěrkopísek z vltavských teras v kombinaci s navážkou v hloubce 5–6 m. Z tohoto důvodu sahají sledované pražské stavby v podzemí do hloubky v rozmezí 10–15 m. „*Mrakodrapy potřebují za podklad řádnou skálu, aby pyšně vypnouti se mohly k nebesům, kdežto písek a štěrk, jenž po tisících kubických metrů dobývá a odváží se ze základů pražských stavení, je vtělená strážlivost, která diktuje docela jiný způsob stavitelského řešení – do země!*“⁴⁴

Dalším předpokladem pro vznik daných kompaktních struktur byly regulační podmínky začátku dvacátého století, kde se Státní regulační komise v lokalitě Nového Města soustředila na uliční čáru, výšku římsy a výšku hřebene. Existovala zde tolerance ohledně šikmých střech, hlavně pak u staveb mladších. Stavební řád dovoloval zastavovat v Novém Městě dvory – jinou funkcí než obytnou – do výšky mezaninu.⁴⁵ Mnohem přísnější hlavně objemové regulace stanovovala komise pro Staré Město.⁴⁶ Dále byl stanoven počet pater, při

⁴¹ Barokní portál původního paláce z roku 1710 od sochaře Jana Brokoffa byl zakomponován do moderní stavby.

⁴² Novostavba paláce „Olympic“. *Národní listy* LXVII, 1927, č. 36, 31. 12., s. 1–4.

⁴³ Z cenové mapy z roku 1924 vyplývá, že lokalita Václavské náměstí byla nejdražší. Pozemky na Václavském náměstí stály i 2–3 x více než pozemky např. v Panské ulici – rovnoběžné s Václavským náměstím. Cenová mapa stavebních pozemků hl. m. Prahy, 1924, Spisovna Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

⁴⁴ Z článku v dobovém tisku u příležitosti výstavby paláce Adria. FŠ. Pohádka bílého kamene. *Československá republika* CCXLIV, 1923, č. 214, s. 4.

⁴⁵ *Stavební řád pro Král. hlavní město Prahu, platný i pro Karlín, Smíchov, Král. Vinohrady, Žižkov, Košíře, Třešovice s Třešovičkami, Břevnov s Týnkou, Dejvice, Bubeneč, Libeň, Troju, Nusle a Pankrác, Michle a Podolí, pro Plzeň a Budějovice: Zákon daný dne 10. dubna 1886, č. 40. z. z. se změnami a dodatky*. 2. doplněné vyd. Praha: Grégr a syn, 1917. Grégrova sbírka zákonů, sv. 25.

⁴⁶ „*Více ještě než v otázce půdorysné hodlala Státní regulační komise uchovat Staré Město v otázce výškového zastavění, jež dirigovala zastavovacími předpisy. Tyto předpisy byly velmi obsáhlé a ustanovovaly, že památkově označené domy v plánu nesmí se ani bourati ani nastavovati. Kdyby však dům takový byl v tak chatrném stavu,*

jejichž definování ovšem nebyla za patra považována přízemí a mezanin. Proto se například při regulaci čtyř pater, což byl maximální počet definovaný v dané lokalitě, v dnešním pojetí jedná o šestipatrové domy s podkrovím.⁴⁷ Další způsob využití parcely byl na rozhodnutí investora, který byl ještě omezen hygienickými předpisy, jakými byly dostatečná osvětlenost a přívod vzduchu a větrání. Neméně podstatné je, jak ukazuje polohopisný plán z roku 1888,⁴⁸ že půdorysné hmotové řešení většiny zkoumaných paláců přiznává původní zástavbu na pozemcích. I přesto, že vznikaly nové a objemově mnohem výraznější budovy, se moderní architekti chovali citlivě k původní struktuře a navazovali na ni. Bohumír Kozák s Antonínem Černým u paláce Broadway vychází ze tří hmot domů z původní zástavby. Stejným způsobem Kozák přistupoval i u předcházejícího paláce Avion. Antonín Pfeiffer u paláce Koruna proměňuje původní průchod z ulice Na Příkopě v pasáž a na místě dvora vytváří halu zastřešenou kupolí.

3.2.2. Parcela: srovnání historického a současného stavu

Všechny tři současné stavby jsou shodně s velkoměstskými paláci integrované do městské struktury. Byly postaveny na volných parcelách na Novém Městě – palác Myslbek vyplňuje proluku, Quadrio zakončuje blok a je nejvíce otevřeno vůči sousední zástavbě, jelikož se ze tří stran otevírá do náměstí, Palác Národní zastavuje nárožní parcelu a současně do sebe integruje původní barokní Schönkirchovský palác. Velikost parcel tedy vychází z původní historické struktury. Myslbek se svými 4 925 m² a Quadrio, které zastavuje 4 100 m² plochy v přízemí (celý pozemek o rozloze 6 163 m² zahrnuje i náměstí, pod kterým jsou

že by bourán býti musel, tu nový dům se smí postaviti pouze v rozměrech a ve hmotě domu zbouraného. Tím se chtělo ubrániti, aby na Starém Městě zůstala masa zastavěná ve stejné proporci, aby tak věže staroměstské stále dominovaly. Pro domy nechráněné byla předepsána výška odpovídající šířce ulice. Bylo tu poprvé užito poměru 1:1, který v jiných městech již dávno platí. Pro domy v asanaci byla kromě toho předepsána vnitřní čára stavební, která by nedovolovala jak dvorní křídla, tak další zastavování dvorů. Kromě toho předepsány pro celé území střechy sedlové, střechy rovné nebyly dovoleny.“ URBAN, Max. Dějiny plánování a výstavby hlavního města Prahy. Nedatovaný strojopis. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

⁴⁷ Je zajímavé, že například projekt Paláce Adria – Pojišťovny Reunione Adriatica di Sicurtà, kde stavba probíhala mezi lety 1923–24, bylo akceptováno namísto čtyř pater pět s ustoupenými terasami. Jeden z důvodů možného navýšení bylo regulované snížení průčelí. „*Kubické zastavění, které bylo st. regulační komisí hřebenem a hlavní římsou povoleno, je zachováno, i předloženým projektem, jenom s tím rozdílem, že jestliže st. reg. komise povolila plně páté patro po celém průčelí a nad ním půdu, jest páté patro částečně nezastavěno, a to čtyřmi 5 m širokými a 3 m hl. ústupky do Jungmannovy tř. a jedním 8 m šir. a 3 m hl. do třídy Národní. Výměnou za to opatřuje se prostor půdy, který st. reg. komisí povolen byl, průčelím.“* Dopis Pavla Janáka adresovaný Státní regulační komisi pro hlavní město Prahu a okolí Rozklad k vyjádření St. regulační komise o projektu na průčelí nové budovy Reunione Adriatica di Sicurtà. Praha, 14. 11. 1922. Archiv architektury a stavitelství MAS NTM, fond Pavel Janák, inv. č. 85, kart. č. 81.

⁴⁸ Polohopisný plán Královského hlavního města Prahy: 1. Staré město, 2. Nové město, 3. Malá Strana, 4. Hradčany, 5. Josefov, 6. Vyšehrad, pak Smíchova, Karlína, Král. Vinohradů, Žižkova a Nuslí, s udáním starých i nových čísel domů [online]. 1891. Dostupné z: <http://www.oldmapsonline.org/map/mlp/21523> [cit. 15. 1. 2017].

podzemní garáže), se dají velikostí porovnat s jediným největším velkoměstským palácem U Nováků a spadají tak do kategorie L. Palác Národní s 2 200 m² pozemku včetně historického paláce svým měřítkem odpovídá většině velkoměstských paláců ze vzorku a náleží tak do kategorie M.

Při analýze tohoto parametru jsem sledovala pozici parcely v městské struktuře, její proporce, vytížení parcely a současně její hodnotu ve vztahu k poloze. Abych lépe vystihla efektivitu využití pozemku, porovnála jsem historické a současné stavby skrze koeficient podlažních ploch (KPP), jež známe ze současných územních regulací.⁴⁹ Jsem si vědoma, že KPP se ve stabilizovaných lokalitách vypouští a nový metropolitní plán KPP nahrazuje indexem využití, který je více uzpůsoben měřítku lokalit.⁵⁰ KPP vnímám jako údaj podstatný pro porovnání míry efektivity využití – kompaktnosti jednotlivých staveb. Podle KPP jsou původní historické paláce se současnými porovnatelné. V průměru mají historické paláce KPP 5,32 a nové paláce se pohybují v rozmezí 5,99–6,53. Pokud by se do KPP započítávalo i parkování, mají nové paláce vzhledem k požadavkům na tuto funkci dokonce KPP mezi 9,00–10,00.

Pro lepší určení kompaktní městské struktury je zajímavé porovnat jednotlivé pražské urbanistické struktury v měřítku bloku. Je logické, že hodnota KPP klesá od jednotky domu směrem k většímu území (blok – lokalita – městská čtvrť). Pokud srovnáváme KPP městského bloku na Novém Městě (konkrétně jsem zvolila blok s největší koncentrací městských paláců – Lucerna, Šupichovy domy, U Nováků),⁵¹ vychází KPP na 5,30. Tato hodnota odpovídá v průměru KPP velkoměstského paláce. Naproti tomu novoměstský blok mezi ulicemi Na Příkopě, Panská, Nekázanka a Jindřišská, stejně jako vinohradský blok z devatenáctého století, mají KPP 3,35, což dle současné metody míry využití území v rámci Územního plánu Prahy představuje nejhustší míru zastavění, tzv. zástavbu městského typu,⁵² která má max. KPP 3,20. Nicméně struktura Nového Města potvrzuje, že KPP pro kompaktní

⁴⁹ Pro výpočet KPP jsem použila metodiku dle: Útvar rozvoje hl. m. Prahy. *Metodické návody a výklady k platnému územnímu plánu* [online] 8. 8. 2013. Dostupné z: http://www.iprpraha.cz/uploads/assets/pup/metodicke_navody.pdf [cit. 12. 3. 2017]. Je třeba zmínit, že kromě všech nadzemních pater se do hrubé plochy domu se započítávají i všechny prostory v suterénu sloužící hlavní funkci. Tedy sklady, technické místnosti a parkování se do KPP nezahrnuje.

⁵⁰ Index využití se stanovuje jako poměr součtu všech hrubých podlažních ploch v lokalitě vůči ploše lokality. KOUČKÝ, Roman et al. *Územní plán hlavního města Prahy. Metropolitní plán. Koncept odůvodnění*. Praha: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Kancelář metropolitního plánu, 2014.

⁵¹ Městský blok mezi Václavským náměstím, ulicí Štěpánskou, Vodičkovou a ulicí V Jámě.

⁵² Příklady struktur zástavby realizovaných staveb podle koeficientů míry využití. K tomu blíže v komentáři ke změně Z 2832/00 platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy – viz IPR. *Vzniká důležitá změna platného územního plánu. K návrhu se může vyjádřit veřejnost* [online]. 4. 8. 2016. Dostupné z: <http://www.iprpraha.cz/zmena-up> [cit. 30. 3. 2017].

zástavbu městského typu se v měřítku bloku pohybuje mezi 5,3–3,3.

Metropolitní plán si je vědom daných nepřesností či nemožnosti přesně obsáhnout v rámci hustoty využití městskou strukturu. Proto navrhuje v rámci kapitoly zastavění stavebního bloku tři typy struktur: město, předměstí, periferie, a jednotlivě popisuje jejich způsob zastavění. Městský blok, dle vzoru meziválečného plánování, definuje jako prostor s možností až stoprocentního zastavění, a to včetně 1. nadzemního podlaží.⁵³ Taková definice kompaktní městské struktury mnohem lépe odpovídá podmínkám potřebným pro realizaci velkoměstských paláců.

⁵³ Viz KOUCKÝ 2014: „Pro město (roslá zástavba, bloková zástavba, hybridní struktura) je typické velké prostavění stavebního bloku, resp. zastavění v podzemních podlažích je rovno takřka stoprocentní hranici (sklepy a v novějších strukturách např. podzemní parkování). Obdobně i první nadzemní podlaží je prostavěno, resp. upraveno stavebně (podloubí, pasáže, atd.). Procentem zastavění tedy není plocha v kontaktu s terénem, ale půdorysný průmět ploch podlaží od 2. nadzemního podlaží. Toto stanovení zároveň odpovídá potřebám prosvětlení uvnitř bloků.“

3.3. Využití

3.3.1. Využití: komentář

Moderní paláce v sobě jasně zrcadlily představu velkoměstského života začátku dvacátého století. Dovolím si říci, že svým programem představují extrakt zrodu velkoměstské identity ve střeoevropském prostoru. Po prostudování činností, pro které byly stavby navrženy, lze konstatovat, že v sobě zahrnovaly kombinaci čtyř hlavních aktivit moderního města:

- a) Bydlení: bytové jednotky různých rozměrů
- b) Práce: ateliéry, dílny kancelářské a prostory kancelářského typu (např. lékařské ordinace)
- c) Obchody: prodejní plochy a služby, které vyžadují přímý kontakt s veřejným prostorem (např. opravny, kadeřnictví, pošta, bankovní haly)
- d) Volný čas: prostory pro kulturu a společenské vyžití (např. kina, sály, divadla, kavárny, kluby, restaurace, lázně, tělocvičny)

V rámci dané analýzy využití jednotlivých paláců jsem posuzovala vzájemný poměr výše zmíněných aktivit na zkoumaných stavbách. Data jsem získávala výpočtem ploch z původní projektové dokumentace, jelikož mým hlavním zájmem bylo, jak byly stavby programově koncipovány v rámci projektu. Na začátku výzkumu jsem předpokládala, že poměr mezi sledovanými čtyřmi aktivitami bude rovnocenný. Analýza však ukázala, že se jednotlivé složky vzhledem k charakteru investora ve svém poměru částečně liší – například pojišťovací domy a obchodní společnosti mají větší podíl kanceláří než bydlení,⁵⁴ zatímco soukromí podnikatelé se soustředili na vyváženější poměr jednotlivých aktivit.⁵⁵

ad a), b) Samotné tělo stavby bylo tvořeno byty a kanceláři. U těchto složek také docházelo k největší vzájemné proměně, což se samozřejmě odvíjelo od osobních potřeb investora.⁵⁶ Horní patra domů – atiky – se prostorově vymykaly standardním podlažím, kvůli jinému způsobu osvětlení a jiné výšce byly většinou využívány jako ateliéry,⁵⁷ ještě méně

⁵⁴ Výjimkou u pojišťovacích domů je palác Broadway pojišťovny Generali a Moldavia, kde je podíl bydlení téměř dvojnásobný než podíl kancelářských prostor.

⁵⁵ Dokladuje to například palác Lucerna, kde je poměr volnočasových, obchodních a bytových prostor v rovnocenném vztahu.

⁵⁶ Například z plánů z roku 1928 pro Palác Skaut vyplývá, že se před ukončením stavby celé horní patro změnilo z bytů na kanceláře.

⁵⁷ Prvním nájemníkem posledního patra Lucerny při otevření v roce 1909 byl přední krejčí Kompert. K tomu srov. HAVEL, Václav Maria. *Mé vzpomínky*. Praha: Nakladatelství Lidové noviny, 1993; WANATOWICZOVÁ, Krystyna. *Miloš Havel – český filmový magnát*. Praha: Knihovna Václava Havla, 2013.

kvalitní místnosti pak sloužily jako servis domu – prádelny, sušárny, sklady.

ad c) Co se charakteru obchodních a kancelářských prostor týče, nabízely se prostory nejen pro velké společnosti, ale i pro drobné podnikatele, tedy ekonomicky udržitelné nájemní místnosti. To se potvrzuje i u největšího paláce U Nováků: *Zvolen [byl] typ stavby o mnoha nájemních objektech tak, aby ve středu města vzniklo to, co tu nejvíce chybělo; aby i menší člověk zde v novostavbě mohl svým povoláním zakotvit, zde mít svoji kancelář, svoji provozovnu, svůj ateliér. Dům takto rozdělený skýtá konečně i menší risiko pro majitele, než velké obchody, podléhající konjunkturu.*⁵⁸ Navržená koncepce domů vždy předpokládala, že během plánování i života staveb dojde k úpravám dispozic.⁵⁹

ad d) Snaha nabídnout co nejvíce atraktivní společenské prostředí definovala široké spektrum kulturního využití: od kaváren a restaurací až po sály pro divadlo či biograf (nová typologie pro nové médium své doby). Sál nechyběl v žádné ze zkoumaných staveb a v některých bylo sálů i více. V Lucerně bylo kino, Velký sál, Mramorový sál pro přednášky a kabaret.⁶⁰ V paláci U Nováků fungovalo varieté a Osvobozené divadlo, U Stýblů kino a divadlo, dokonce i Avion, jeden z nejmenších paláců, obsahoval přednáškový sál a kino. V paláci Koruna fungovaly ještě do šedesátých let devatenáctého století lázně v suterénu pod kruhovou věží dvorany. Další ojedinělostí paláce Lucerna je rozsáhlá střešní terasa při Štěpánské ulici, která se dá považovat za jednu z prvních v Praze (stavba byla ukončena 1920), kde byla plánovaná také kavárna.⁶¹ Střešní krajinu oživovaly i věže paláců U Nováků a Dlouhá. Vzhledem k tomu, že obě stavby byly ověřeny v roce 1927, se dá předpokládat, že se oba investoři vzájemně inspirovali ve využití věží pro gymnastické sály. Partery domu spolu s mezaninem, stejně jako suterén, tedy prostory nejbližší uličního ruchu, byly vždy veřejné. Partery s pasážemi a vnitřními halami byly naplněny obchody a službami, výjimečně i kanceláři.⁶²

⁵⁸ Palác „U Nováků“ ve Vodičkově ulici. Národní listy LXXI, č. 6, 7. 1. 1930, s. 5–6.

⁵⁹ Programové obměny u staveb byly naprosto standardní a odpovídaly proměnlivé poptávce. Potvrzuje to dále i například Lucerna, kde bylo na místě kina původně plánováno divadlo, či například víceúčelový Velký sál byl prvotně koncipován jako Ledový palác po vzoru berlínského Eisspalaz.

⁶⁰ Palác Lucerna nabízí vůbec nejpestřejší aktivity pro volný čas: jeho Velký sál o rozměrech 54 m x 25,5 m a výšce 10 m se třemi patry lodžii má kapacitu až 2 500 návštěvníků. Současně obsahuje kino – původní velký sál s 453 místy a malý sál s 51 místy, který byl otevřen v prosinci 2014. Kabaret Lucerna (dnes Music bar Lucerna) má kapacitu 360 míst. Pokud do programu zahrneme i restauraci U Černého koníčka v suterénu (180 míst), kavárnu Lucerna v 1. patře (120 míst) či Mramorový sál (120 míst) a budeme počítat s možností, že jsou všechny prostory plně obsazeny, tak palác Lucerna nabízí v jednu chvíli volnočasový program pro 3 500 návštěvníků.

⁶¹ Kavárna nakonec zrealizovaná nebyla, ale terasa se používala na společenské akce, i když ne v takové míře, protože nenabízela velký komfort – přeci jen okolí Václavského náměstí bylo v meziválečném období velkým stavenišťem. V současnosti existuje záměr vzkříšení tohoto nápadu – Ondřej Kobza si od manželů Havlových pronajal ateliér s výstupem na terasu a plánuje zde zrealizovat střešní kavárnu.

⁶² Václav Havel si zřídil svoji projekční kancelář právě v pasáži.

NÁZEV STAVBY	VOLNÝ ČAS	OBCHOD	PRÁCE	BYDLENÍ
PALÁC LUCERNA	36%	20%	16%	28%
PALÁC KORUNA	23%	14%	52%	11%
PALÁC OLYMPIC	39%	7%	43%	11%
PALÁC AVION	40%	10%	40%	10%
PALÁC FÉNIX	30%	14%	43%	13%
	36%	13%	27%	24%
U NOVÁKŮ	21%	13%	32%	34%
PALÁC SKAUT	42%	12%	12%	34%
U STÝBLŮ	40%	12%	37%	11%
PALÁC BÁŇSKÉ A HUTNÍ SPOLEČNOSTI	33%	18%	38%	11%
DŮM UMĚLECKÉHO PRŮMYSLU	30%	19%	36%	15%
PALÁC BROADWAY	30%	13%	20%	37%
MYSLBEK	10%	30%	60%	0%
QUADRIO	10%	28%	50%	12%
PALÁC NÁRODNÍ	18%	22%	60%	0%
Průměr	29%	16%	38%	17%

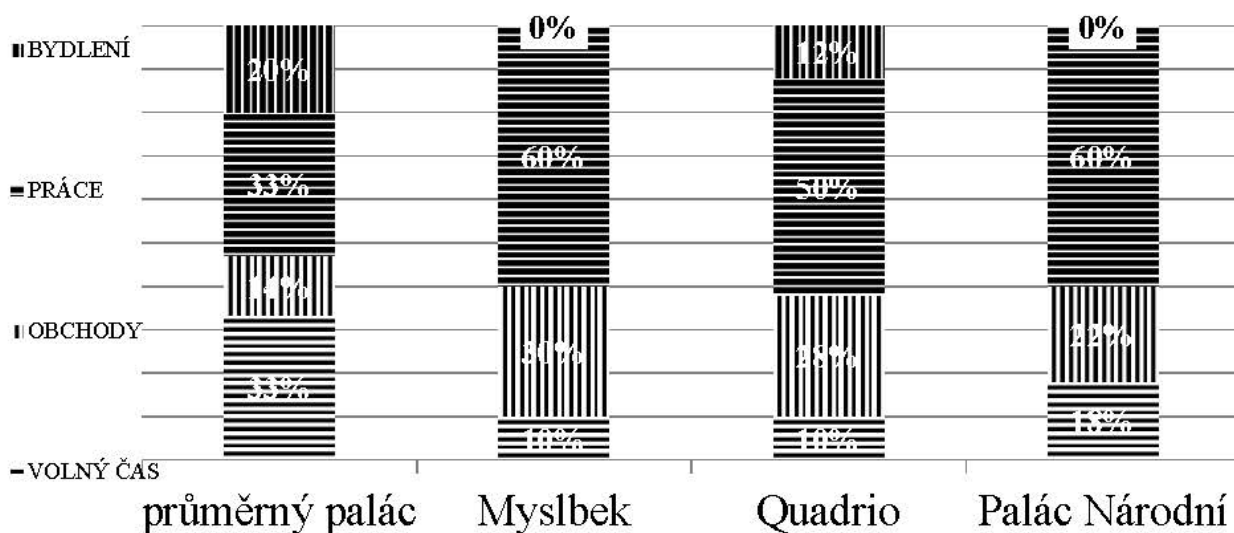
Při výsledném porovnání jednotlivých aktivit u zkoumaných dvanácti moderních paláců dostáváme dané průměrné rozložení využití:

bydlení – 20 %, práce – 33 %, obchody – 14 %, volný čas – 34 %

Byť poměr mezi jednotlivými činnostmi není zcela rovnocenný, poměr mezi soukromou složkou (práce + bydlení) a složkou veřejnou (volný čas + obchod) se obecně u všech staveb zachovává a jeho průměrná hodnota je 53 %/48 %.

I když má dnes většina domů jiné majitele, jejich základní koncepce víceúčelového

VYUŽITÍ



využití je natolik spjata s prostorovou logikou domu, že zůstala zachována.⁶³ Prostory určené veřejným aktivitám jsou stále zpřístupněny veřejnosti, byť s obměněným programem, a naopak prostory určené pro bydlení a kanceláře v těle stavby se pouze proměňují mezi sebou dle aktuálních potřeb. Například palác Avion je v horních patrech využíván jako hotel, bývalý sál včetně pasáže a mezaninu se proměnily na knihkupectví s kavárnou. Palác Avion je ale také jedním z mála příkladů, kde došlo k proměně sálu na obchodní plochu. Platný zůstává poměr mezi veřejnou a soukromou částí domu, který je vyvážený stále stejně.

Paláce nabízely širokou škálu velikostí bytů pro různé sociální vrstvy. „*I co do sociální třídy bytů byl a je pražský dům až do nejnovější doby smíšený. Obsahuje různé třídy bytů vedle sebe. Je to spíše dům demokratický, se všemi vadami*“⁶⁴ Velikosti bytů ve zkoumaných palácích se většinou pohybují v rozmezí 100–200 m². Nejvyváženější poměr mezi výměrami bytů má palác Skaut, kde se nájemní byty pohybují od 83 m² (3+1) po 141 m² (4+1). Není ovšem nezvyklé, že tyto výjimečné stavby nabízí byty o různých velikostech od 1+1 pro správce domu až po exkluzivní residence jako třeba v paláci U Nováků.⁶⁵

Zvýšení podílu bydlení ve stavbách ovlivnil bezpochyby nově přijatý zákon č. 219/1920,⁶⁶ kdy se stát rozhodl řešit poválečnou bytovou krizi subvencemi i pro soukromníky,⁶⁷ jak upozorňuje architektka Michaela Brožová: „*Od roku 1920 bylo možné získat podporu až do výše 40 % na domy, které měly alespoň čtyři byty [...]*“⁶⁸. Jelikož pro většinu stavebníků představovalo získání zbylých 60 % stále problém, v novele zákona z roku 1921⁶⁹ byli stavebníci osvobozeni od domovní daně na padesát let a uvolnily se ceny nájemného, což napomohlo k podnikání s nájemními byty.⁷⁰

⁶³ Je třeba upozornit na to, že dům U Stýblů je dnes zcela prázdný a Dům uměleckého průmyslu z části – funguje podzemní sál, parter s obchodem a byty. Obě stavby dle současných investorů připravují nové využití, nicméně odkazující se na původní charakter prvorepublikových paláců.

⁶⁴ JANÁK, Pavel. *Sto let obytného domu nájemného v Praze*. Praha: Styl, 1933, s. 63–64.

⁶⁵ Palác U Nováků obsahoval nejexkluzivnější byty od 156 m². Byt majitelů 991 m².

⁶⁶ Zákon č. 219/1920 Sb., o podpoře soukromého stavebního podnikání, ze dne 30. března 1920 [online]. Dostupné z: <http://ftp.aspi.cz/opispdf/1920/045-1920.pdf> [cit. 16. 4. 2017].

⁶⁷ Podpora byla určena obcím a obecně prospěšným společnostem. Zákon č. 281/1919 Sb., o státní podpoře stavebního ruchu, ze dne 23. května 1919 [online]. Dostupné z: <http://ftp.aspi.cz/opispdf/1919/060-1919.pdf> [cit. 18. 4. 2017].

⁶⁸ VAŠOURKOVÁ Yvette. Rozhovor s Michaelou Brožovou. In: eadem (ed.). *Velkoměstské paláce: Model udržitelného rozvoje v centrech měst*. Praha: České vysoké učení technické v Praze, 2014, s. 22–25.

⁶⁹ Zákon č. 100/1921 Sb., o stavebním ruchu, ze dne 21. března 1921 [online]. Dostupné z: <http://ftp.aspi.cz/opispdf/1921/025-1921.pdf> [cit. 18. 4. 2017].

⁷⁰ NOVOTNÁ, Dana. Zákulisi bytové výstavby za 1. republiky. *Urbanismus a územní rozvoj* XV, 2012, č. 4, s. 9–13 [online]. Dostupné z: https://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/casopis/2012/2012-04/03_zakulisi.pdf [cit. 19. 5. 2017].

3.3.2. Využití: srovnání historického a současného stavu

Při porovnání aktivit v soudobých palácích převažuje u všech tří staveb výrazně využití práce nad bydlením – bydlení má zakomponováno pouze Quadrio, a to kvůli podmínce ze strany města, kde nakonec investor z plánovaných 50 % snížil jeho zastoupení na 12 %, vzhledem k tomu, že se domníval, že o bydlení v centru není zájem: „*Zpětně je dobře, že si zde Praha I nárokovala poměrně vysoký podíl bydlení, bylo to ze strany města prozíravé. S odstupem 13 let je bydlení v centru opět žádané a byty v Quadriu se velice rychle prodaly, což překvapilo samotného investora, který bydlení vnímal jako rizikovou investici.*“⁷¹ Bydlení je ovšem oproti modelu moderních velkoměstských paláců navrženo jako samostatný objekt, což architekt stavby Jakub Cigler vysvětluje jako výsledek požadavku investora, aby se nekomplikoval následný prodej bytů do SVJ.

Kanceláře jsou v jednotlivých stavebách koncipovány tak, aby mohly být nabídnuty středně velkým firmám, například kancelářské prostory v Quadriu jsou koncipovány jako pronajímatelné jednotky o rozloze 5 000 m².⁷² U Paláce Národní nebylo v době ukončení výzkumu zcela jasné, kdo bude kancelářské prostory užívat, ale předpokládá se, že v původní budově budou soukromé lékařské ordinace.

U veřejných částí domu je poměr obchodů vůči volnému času v porovnání s moderními paláci opačný, tedy obchody převažují nad volnočasovými aktivitami. Nicméně v průběhu výzkumu došlo u paláce Quadrio k zásadní proměně v prvním patře – mezaninu –, které je změněno na restaurace. Rovněž nejmladší dostavovaný Palác Národní má oproti palácům Myslbek a Quadrio o 10 % více volnočasových aktivit. Volnočasové aktivity jsou v nových stavebách nicméně zastoupeny pouze kavárnami a restauracemi a není zde taková variabilita činností jako v původních stavebách. Přes všechny tyto rozdíly však panuje opět rovnováha mezi soukromou (byty + kanceláře) a veřejnou částí domu (obchody + volný čas).

Ze smíšeného využití, které zahrnuje všechny čtyři aktivity (bydlení, práce, obchody, volný čas), vyplynul další podstatný aspekt pro posuzování udržitelnosti – efektivita využití stavby. Výzkum způsobu využití potvrdil, že všechny velkoměstské paláce byly navrhovány jako využitelné během celých 24 hodin. V průběhu dne jsou aktivovány převážně obchodní a pracovní činnosti, v odpoledních a večerních hodinách pak volnočasové činnosti a od večerních hodin, během noci až k ránu, jsou aktivovány také byty. Díky tomuto nepřetržitému cyklu má palác nejen konstantní energii,⁷³ ale také přirozenou kontrolu veřejných prostor. Tu

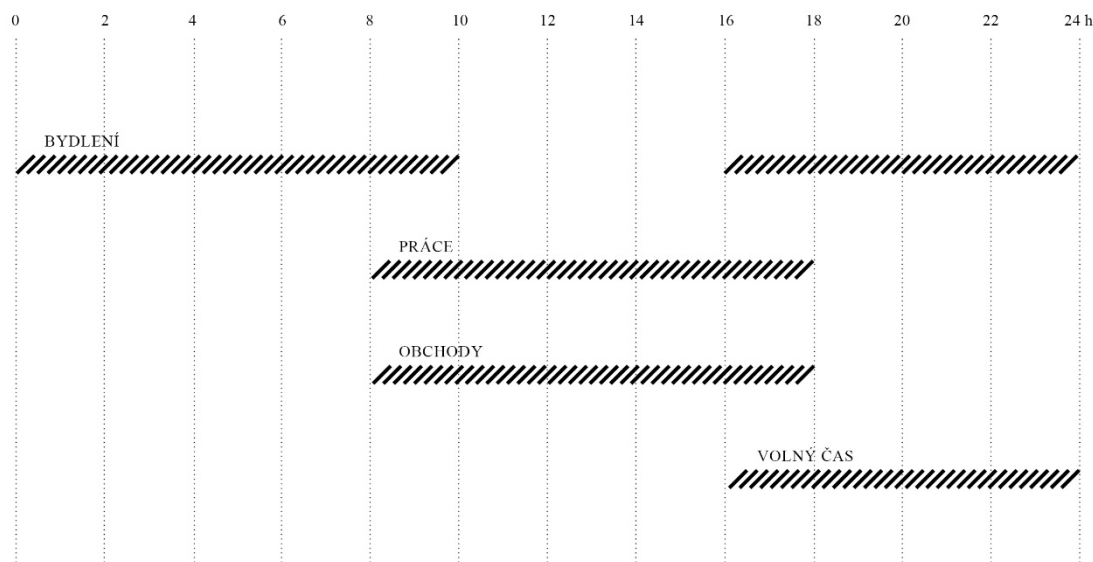
⁷¹ VAŠOURKOVÁ Yvette. Rozhovor s Jakubem Ciglerem. In: eadem (ed.) 2014, s. 27.

⁷² Ibidem, s. 29.

⁷³ Rozložení bytů a kanceláří v jedné budově napomáhá ke konstantnímu teplotnímu klimatu a například

vytváří hlavně složka bydlení: pokud se ve stavbě bydlí, obyvatelé i v nočních hodinách vnímají dění na ulici či na náměstí.⁷⁴ Zaručení stavbě život během 24 hodinového cyklu má bezesporu environmentální, ekonomický i sociální rozměr.

„Bydlení je v Praze stále smíšeno s jinými složkami. Přes polovici století bylo dvorní křídlo zaujato vždy stájemí, konírnami a kolonami, také zvláště později, vždy četněji dílnami, přízemí do ulice často krámy. Stavěl-li se v XIX. století nový dům, byl – při vzrůstající potřebě krámů – osazen dole obchodem, rohové domy kolem 1900 s oblibou restaurací. Dům se stavěl pro všechno, čistý obytný dům v XIX. století je vzácnou výjimkou. Bydlení je v Praze tedy fyzikálně promíšeno, nevyspělo tedy vyšší kultury a muselo být, jsouc v nájmu, pasivní a s požadavky hodnoty. Nověji komplikuje se bydlení nejen s dílnami, kanceláři a garážemi, ale i – kavárnami, biografy atd.!!! Tytéž poměry způsobily, že nevyvinul se v Praze čistý typ obchodního domu.“⁷⁵



prostory kanceláří není třeba v zimě vytápět tolik jako v samostatné kancelářské budově.

⁷⁴ Tato kontrola funguje samozřejmě jen do určité výšky stavby, kde má obyvatel v domě ještě schopnost vnímat prostředí v jejím okolí. Velkoměstský palác o výšce 6–8 pater kontakt obyvatel s okolím stále ještě umožňuje.

⁷⁵ JANÁK 1933, s.63–64.

3.4. Přístupnost

NÁZEV STAVBY	VSTUPY SÁL	VSTUPY DO LOBBY	HLAVNÍ SCHODIŠ TĚ	VÝTAHY	PROSTOR LOBBY / m ²	PROSTOR HLAVNÍCH SCHODIŠŤ / m ²
PALÁC LUCERNA	3	3	3	2	747	254
PALÁC KORUNA	1	2	4	4	686	308
PALÁC OLYMPIC	1	2	2	0	147	329
PALÁC AVION	1	1	3	3	304	861
PALÁC FÉNIX	4	3	3	7	483	755
PALÁC SUŠICKÝ (DLOUHÁ)	2	3	5	4	488	898
U NOVÁKŮ	2	5	5	4	1805	1975
PALÁC SKAUT	2	2	2	2	233	440
U STÝBLŮ	4	2	3	3	684	1568
PALÁC BÁŇSKÉ A HUTNÍ SPOLEČNOSTI	1	2	3	7	290	1457
DŮM UMĚLECKÉHO PRŮMYSLU	1	2	3	2	330	376
PALÁC BROADWAY	3	2	3	4	432	620
MYSLBEK	0	2	4	12	1280	1652
QUADRIO	0	3	3	14	659	1229
PALÁC NÁRODNÍ	0	2	3	4	531	602
Průměr	2	2	3	4	552	820

3.4.1. Přístupnost: komentář

Důležitým parametrem zastoupeným v analýze je míra otevřenosti stavby vůči okolní městské struktuře a současně míra přístupnosti jednotlivých aktivit v palácích. Základní roli v aspektu přístupnosti hraje lobby a pasáž domu (vnitřní ulice, vnitřní náměstí, dvorana).

Velkoměstské paláce využívají principu haly pro další distribuci uživatelů po budově. To znamená, že veškeré vertikální komunikace – schodiště a výtahy – jsou přístupné pouze z daných vnitřních ulic a dvoran. Pasáže, jimiž se do staveb vstupuje, mají charakter průchodů.

Také z hlediska klimatu budovy nejsou vnitřní veřejné prostory nikterak teplotně upravovány, provětrání je přirozené skrze otevřené vstupy, které se v nočních hodinách uzavírají mříží.

Vnitřní ulice by nemohly fungovat, pokud by mezi stavebníky na sousedních parcelách neexistovaly dohody o napojení jednotlivých pasáží a hal. Tak vznikl i největší palácový blok začínající na Václavském náměstí Šupichovými domy, přes Lucernu až po palác U Nováků.⁷⁶

Tento koncept je naprosto utilitární a pragmatický: 1. Umožňuje se elegantně dostat do

⁷⁶ Vacslav Havel – stavitel Lucerny – uzavřel dohodu s Josefem Šupichem ohledně propojení obou pasáží již v srpnu 1914, ovšem za podmínky že J. Šupich nezřídí v domech biograf. První světová válka výstavbu zpozdila a pasáž byla nakonec otevřena v roce 1916. Napojení přes sousední stavby až do paláce U Nováků bylo realizováno roku 1930, kdy byl dokončen sousední dům, navržený a postavený Františkem Troníčkem, který adaptoval rovněž parter sousedního domu.

hlubokých dispozic staveb a neubírat tak schodišti cennou plochu fasády; 2. Zvětšuje prostor pro obchodní výkladní plochy. Většina staveb vznikala v prolukách, které měly limitovaný obchodní parter, a protažení parteru do interiéru tak bylo vítané a výhodné; 3. Vnitřní hala současně vytváří foyer pro kina a divadla, sály tak nepotřebovaly předsálí. Takový vnitřní prostor byl využíván také kavárnami a restauracemi; 4. Výstupy a vstupy pasáží logicky navazují na okolní strukturu a stavby jsou tak přirozeně prostupné.

Otevřenost budovy ovlivňuje charakter parteru směrem k ulici/náměstí. Všechny moderní paláce mají směrem k veřejným prostranstvím vysoký parter, většinou o výšce dvou podlaží – přízemí a mezanin –, kde jsou obě patra využívána pro veřejný program – obchody, kavárny, restaurace, služby, atd. Na fasádě nejsou vstupy do jednotlivých funkčně odlišných částí objektu, pouze výlohy a průchody do pasáže, které návštěvníka navedou do jednotlivých provozů. Stavba, která jako první realizovala propojení přízemí a mezaninu, aby docílila vysokého veřejného prostoru vnitřní haly, podobně jako se chovaly fasády do ulice nebo náměstí, je I. etapa paláce Lucerna (1907–1909).⁷⁷ Velkorysé dvoupatrové haly ve vnitřních prostorech pak následovaly i u dalších paláců.

3.4.2. Přístupnost: srovnání historického a současného stavu

Parter u soudobých staveb je řešen obdobným principem jako u velkoměstských paláců: všechny tři stavby otevírají svůj vyvýšený parter do ulice a náměstí a využívají jej pro obchody, restaurace a kavárny s tím rozdílem, že na fasádách jsou navíc vstupy do jednotlivých funkčních provozů. Oproti historickým stavbám, kde je veškerá přístupnost do domu řešena skrze pasáže a distribuována skrze vnitřní halu, nemají pasáže u Quadria a Myslbeku jinou než průchodnou funkci. Pasáž ztratila svou původní základní roli místa, odkud se vstupuje do jednotlivých částí domu, a stala se samostatným nákupním centrem. Přístupnost staveb je rovněž jiná, jelikož pasáž a vnitřní hala jsou prostorem „za dveřmi“ s kontrolovaným klimatem, tedy interiér. Vstupy do kancelářských a bytových částí domu jsou striktně oddělené a dosažitelné pouze z ulice. Palác Národní je více specifický – vnitřní dvůr nechává bez zastřešení a je volně přístupný průchodem z ulice Národní. Ve dvoře je navrhovaná přístupná zahrada, kterou bude možno projít i do protějších budov

⁷⁷ Právě kvůli novému měřítku dvorní vestavby nejdříve Státní regulační komise pro hlavní město Prahu a okolí radě města nedoporučila projekt schválit. Václav Havel se s tímto zamítavým stanoviskem vyrovnal tak, že stavbu zasadil o 10 cm hlouběji do terénu, aby se přízemí mohlo přejmenovat na „souterrain“ a mezanin na „zvýšené přízemí“.

uměleckých dílen VŠUP.⁷⁸ Nicméně veškeré vstupy do novostavby vedou z ulice Národní a do původní stavby z ulice Mikulandská. Ze dvora bude přístupná pouze restaurace v historickém paláci.

Mezi moderními paláci a současnými existuje zásadní rozdíl ve vnímání role pasáže a lobby v domě. Moderní paláce je využívají jako prostor se vstupy do jednotlivých objektů paláce, tedy coby základní funkční a distribuční jednotku domu, kterou od stavby nelze oddělit. Soudobé stavby stále striktně dělí jednotlivé provozy, které se mezi sebou neprolínají ani svými vstupy. Takové řešení je jak prostorově, tak ekonomicky nákladnější (více chodeb, schodišť, výtahů). Jednotlivé provozy sice vedle sebe v jedné stavbě koexistují, ale jejich uživatelé spolu nemají žádný kontakt, jako je tomu u velkoměstských paláců.

⁷⁸ Na projektu uměleckých dílen pracuje již dlouhodobě architekt Ivan Kroupa. Projekt je zatím ve fázi získaného stavebního povolení.

3.5.Struktura stavby

NÁZEV STAVBY	POZEMEK / m ²	VYUŽITÁ PLOCHA /m ²	POČET PATER (SUTERÉN)	KONSTRUKČNÍ VÝŠKA PATRA /m				
				PODZEM NÍ SÁL	PARTER	MEZANI N	PATRO	PODKRO VÍ
PALÁC LUCERNA	3 189	19 879	10 (3)	10,0	4,2	3,8	3,8	4,4
PALÁC KORUNA	2 710	16033	9 (2)	8,5	4,3	3,6	4,0	6,5
PALÁC AVION	1 310	9 217	11 (3)	7,5	4,5	3,7	3,5	3,3
PALÁC OLYMPIC	763	4 790	11 (3)	7,1	3,5	2,9	3,4	2,8
PALÁC FÉNIX	2 550	15 968	10 (2)	9,8	4,5	4,0	3,5	3,2
PALÁC DLOUHÁ	2 270	14 670	10 (2)	8,0	4,1	3,7	3,4	2,5
U NOVÁKŮ	5 897	38 089	9 (2)	7,0	5,2	4,0	4,0	4,0
PALÁC SKAUT	1 096	6 602	8 (2)	8,5	4,4	4,8	3,0	2,5
U STÝBLŮ	2 214	14 359	11 (3)	8,0	3,8	3,7	3,4	3,0
PALÁC BAŇSKÉ A HUTNÍ SPOLEČNOSTI	2 463	17 869	11 (3)	8,0	4,8	3,8	3,8	3,5
DŮM UMĚLECKÉHO PRŮMYSLU	861	5 328	9 (2)	7,0	4,0	3,2	3,2	2,5
PALÁC BROADWAY (MOLDAVIA)	2 254	11 599	9 (2)	7,5	3,8	3,4	3,4	3,0
MYSLBEK	4925	46597	11 (4)	6,0	7,0	3,3	3,4	3,4
QUADRIO	5395	53980	12 (4)	5,1	5,0	5,1	3,9	3,9
PALÁC NÁRODNÍ	2200	19763	12 (4)	4,1	3,9	3,9	3,5	3,6
Průměr	2 298	14 534	12 (4)	8,1	4,3	3,7	3,5	3,5

Moderní domy ve své koncepci čerpají z klasického uvažování o paláci jako o reprezentativní stavbě (do devatenáctého století pro šlechtice a vládce) pro měšťana demokrata. V devatenáctém století se sokl městských domů proměňuje ve veřejně přístupný prostor. Přízemí a první patro (mezanin) se sdružuje do formy parteru. Železobetonová konstrukce stavby ve skeletovém systému uměla stavbu co nejvíce otevřít a vtáhnout do ní veřejnost. Nové technologie umožňovaly poprvé efektivně využít i podzemí staveb a veřejný život se tak zrcadlil i v suterénu stavby. Dochází tak k maximalizaci společně využívaných částí domu.

Na konstrukci stavby se zaměřují z perspektivy jejích trvalých a doplňkových (proměnlivých/adaptabilních) částí. Vlastnosti adaptability – přizpůsobování stavby v průběhu času – jsou klíčové. Základním konstrukčním materiálem byla pro danou dobu ověřená ocel a nová technologie – železobeton,⁷⁹ který umožňoval řešit trvalou nosnou konstrukci staveb ve skeletovém systému kombinovaným s vyzdívkami. Železobetonový skelet dovoľoval proměňovat dispozice v mezích konstrukce během času a byl tak základem vlastní

⁷⁹ Ocelové konstrukce, které se používaly v 19. století převážně na technické stavby, se natolik zdokonalily, že začátkem 20. století se začaly používat také pro městské domy. Výrazný posun pak přišel s železobetonem – Joseph Monier patentoval železobeton v roce 1867 ve Francii a následně v roce 1879 nechal registrovat svůj patent v Rakousku. Rozvoj železobetonu v Rakousku je spojen se jménem Gustava Adolfa WAYSSE, který v roce 1886 převzal na patent oprávnění. V českých zemích se zavádí výuka železobetonových konstrukcí na C. k. vysoké škole technické v Brně, kde profesor Josef Melan patentoval v roce 1892 železobetonovou obloukovou konstrukci. První úřední předpisy o zřizování městských domů ze železobetonu byly vydány ve Francii v roce 1906. Ve stejnou dobu se začal projektovat palác Lucerna jako první železobetonová městská stavba u nás, (stavět se začala v roce 1907).

adaptability stavby. Mezi vybranými příklady paláců jsou i stavby, které byly konstruovány tradičnější metodou z oceli – samozřejmě palác Báňské a hutní společnosti či palác Dlouhá.⁸⁰ Vzhledem k tomu, že se ocel do té doby v našich podmínkách používala jen na technické konstrukce, jednalo se o unikátní stavby, které potvrzovaly pragmatické uvažování u navrhování daného typu budov. „*Kapitalistické století věnuje zprvu největší zájem utilitárním stavbám, inženýrským dílům: staví továrny, viadukty, obchodní domy, jejichž technická tvorba vystačí tudíž bez dekoru.*“⁸¹ Výhodou ocelových a později také železobetonových konstrukcí je zejména rychlost provádění stavby.

Jak již bylo řečeno, velká část Nového i Starého Města je založena na nánosech vltavských teras se štěrkopískovým podložím a současně na navážkách, proto bylo nutné stavby více stabilizovat a zakládat na stabilní vrstvě v hloubce minimálně pět až šest metrů.⁸² Tedy nejen nově používané typy konstrukcí, ale i místní podmínky ovlivnily vznik typologie velkoměstského paláce.

Inspiračním modelem jak pro moderní, tak pro současné paláce byl bezesporu palác Lucerna. Jedním z důvodů, proč se Václav Havel rozhodl použít železobetonovou konstrukci, bylo i možné zefektivnění stavby.⁸³ Při testování štěrkopísku v podloží, které zde sahalo do hloubky 14 m, prověřil inženýr Stanislav Bechyně, že je materiál na staveništi vhodný také pro výrobu betonu. Spodní stavba byla založena na železobetonové desce s mohutnými patkami pod sloupy sálu,⁸⁴ stavěla se postupně a využívala pro výrobu betonu materiál přímo z místa, čímž došlo k výraznému ušetření nákladů na dopravu. Pro přípravu betonu byla na pozemku zřízena studna. Daného postupu se použilo jak pro dostavbu Velkého sálu, tak „bazaru“ (pasáže) a domu do Štěpánské. Velký sál byl první rámovou konstrukcí postavenou v Praze. Stavba nad Velkým sálem je technicky unikátní, řešena patrovou

⁸⁰ Ocelovou konstrukci pro palác Báňské a hutní společnosti navrhla a postavila vlastní mostárna Báňské a hutní společnosti v Karlově Huti, stavbu pak dokončila firma R. Stockar, a to do jednoho roku, takže v květnu 1930 se do budovy stěhovali první nájemníci. Novostavbu paláce Dlouhá prováděla firma staršího bratra Otomara Sušického (investora této stavby), stavebního inženýra Emila Sušického, a její cihlobetonové stropy společnost dr. ing. Tomáše Keclíka. Nosnou konstrukci paláce tvoří 1 250 tun křemíkové oceli, válcované do I profilů pro průvlaky a ztužidla a do C profilů pro sloupy. Viz Přesídlení Báňské a hutní společnosti do Prahy. *Architekt SIA XXIX*, 1931, č. 12, s. 229.

⁸¹ TEIGE 1929–1930, s. 6–21.

⁸² Geologická mapa Prahy 1:50 000 [online]. Dostupné z: http://www.geology.cz/app/ciselniky/lokalizace/show_map.php?mapa=g50&y=742900&x=1044900&r=2000&s=1&legselect=0 [cit. 27. 6. 2017].

⁸³ První stropy ještě v kombinaci cihlových tvárnic a výztuží zpevněných betonem uplatnil u bytů do Vodičkovy ulice: „*Použitím železobetonové konstrukce stropní se šetří na celkové výšce bez újmy na světélce výšce pokojů.*“ Viz HAVEL 1993, s. 38.

⁸⁴ BECHYNĚ, Stanislav. *Výpočty rámových konstrukcí: z praxe betonářské*. Praha: Spol. posluchačů inženýr. při čes. vys. škole techn., 1917.

rámovou konstrukcí.⁸⁵

Následující velkoměstské paláce již využívaly princip železobetonových rámových konstrukcí, ale patrová rámová konstrukce je použita pouze u Lucerny. Další stavebníci rovněž využili technologii výroby betonu ze šterkopískového podloží přímo na pozemku – v dobových člancích se tato praxe zmiňuje u paláce Avion, U Nováků II a U Stýblů.⁸⁶

Železobetonový skelet se ukázal jako nejvhodnější pro daný typ staveb – zásadní pro veřejnou a soukromou složku paláce jsou jejich rozdílné prostorové koncepce, kde veřejná patra byla výrazně vyšší než soukromá. Přízemí staveb bylo zpravidla mírně vyšší než mezanin s konstrukční výškou více než 4 m – ve vnitřních halách se využívalo výšky celého parteru. Další patra pak měla v průměru konstrukční výšku 3,5 m, což umožňuje jejich flexibilní využívání v rámci práce a bydlení.

Větrání je ve zkoumaných stavbách v nadzemních patrech řešeno přirozeně – otvíravými okny do ulic a dvorů. Fasáda má univerzální podobu s výrazným parterem a mnohdy zakončená atikou. K provětrání hygienických místností a úložných prostor slouží šachty většinou rovnoměrně rozmístěné v půdorysu budovy často i podél bočních stěn sousedních domů, aby byly prostory, co nejvíce variabilní. Otevřenost pasáží zajišťovala zásobování čerstvým vzduchem i obchodní prostory uvnitř. V suterénu bylo použito pro zajištění výměny vzduchu ventilátorů, které byly napojeny na vzdušené kanály pro odvod a přívod vzduchu. Vzdušné kanály ústily na chodník před fasádu či do dvorů a byly kryty ocelovým pochozím roštem. Kromě větrání do podzemních prostor vedly často také světlo. Jednalo se o systém založený na principu anglických dvorků – větrání a osvětlení bylo u moderních staveb přímo propojeno. Všechny nadzemní prostory jsou osvětleny přirozeně, vnitřní haly a pasáže jsou zastřešeny sklobetonem⁸⁷ (Lucerna, Broadway, U Stýblů, U Nováků) či sklem.⁸⁸ Domovní schodiště jsou vždy prosvětlena ze dvorů, chodby pak byly osvětleny přímo okny nebo přes prosklené dveře či horní světlík v příčkách (Fénix).

⁸⁵ Železobetonové průvlaky jsou řešeny ob dvě patra, kde jedno patro leží na průvlaku a druhé je na něm zavěšeno. Toto řešení odlehčilo strop Velkého sálu a současně umožnilo v postranních křídlech nové budovy vytvořit prostorné místnosti – Mramorový sál, nad kterým vznikla přednášková síň.

⁸⁶ Avion: [Článek bez názvu]. *Stavitelské listy* XXII, 1928, č. 5, s. 86; U Nováků: Palác „U Nováků“ ve Vodičkově ulici. *Národní listy* LXXI, 1930, č. 6, 7. 1., s. 5–6.; U Stýblů: Obchodní palác U Stýblů s pasáží z Václavského náměstí do Vodičkovy ulice, *Národní listy* LXXI, 1930, 8. 2., č. 38. Bohužel, u dalších staveb se autorce nepodařilo tuto informaci dohledat; nicméně příprava betonu na staveništi za použití vytěženého materiálu byla běžnou praxí například při stavbě mostů a dá se tedy předpokládat, že se tak dělo i v jiných případech.

⁸⁷ Vzhledem k tomu, že technologie skleněných tvárníc svázaných betonem nebyla ještě zcela dokonalá, rovná sklobetonová zastřešení občas netěsnila dobře proti vlhkosti. Tento problém byl u některých pasáží řešen položením vrstvy asfaltu na původní skleněné tvárnice (např. U Nováků).

⁸⁸ Například u paláce Fénix má skleněné zastřešení dvě vrstvy, z nichž horní je provětrávána, aby se vnitřní hala a pasáž nepřehřívaly; u Domu uměleckého průmyslu se prosklená střecha z podobných důvodů otevírala.

Podzemní patra jsou osvětlována hlavně uměle. Zajímavé řešení v rámci zkoumaného vzorku nabídl palác Koruna, ve kterém byly lázně v podzemí osvětlovány skrze prosklený strop dvorany.⁸⁹ Podobným způsobem se dosvětlovaly i obchody v pasáži paláce Fénix.⁹⁰

3.5.1. Struktura stavby: srovnání historického a současného stavu

Všechny tři současné stavby rovněž využívají jako konstrukční systém železobetonový skelet. Liší se pouze v rozpětí sloupů. Stavba s největšími rozpory pro dosažení volnějšího půdorysu je palác Quadrio, ačkoli v důsledku je tato stavba nejméně adaptabilní – forma zde natolik sleduje parametry kancelářské funkce, že by nebylo jednoduché prostory určené nyní kancelářím transformovat na blízkou funkci bydlení. Co se ovšem týče konstrukčních výšek prostorů, jsou všechny tři současné stavby v nadzemních patrech velice podobné stavbám velkoměstských paláců. Konstrukční výška parteru je vždy vyšší – 3,95 m u Paláce Národní a 5,00 m u paláců Quadrio a Myslbek. Konstrukční výška běžného patra se pohybuje mezi 3,5–3,9 m.⁹¹ Při zkoumání parametrů suterénních prostor je výrazný palác Myslbek, kde ačkoli v podzemí nebyl zamýšlen sál či jiná společenská aktivita, má podzemní obchodní prostor výšku více než 6 m, což otevírá do budoucna možnost pro jeho společenské využití. Quadrio má v podzemí běžné obchodní plochy nákupního centra, které jsou napojeny na halu metra. Palác Národní plánuje první úroveň podzemí využít pro restauraci a zázemí kuchyně. Nicméně garáže, i když z pohledu konstrukce standardní, mají povrchy výtvarně pojednané Patrikem Háblem a v takové situaci není zcela nemyslitelné zde zorganizovat (třebaže příležitostné) společenské akce. Všechny tři stavby mají efektivně využitá podzemní prostory, ovšem ne tak velkoryse v podobě víceúčelových sálů jako velkoměstské paláce. Zde je třeba si uvědomit, že současné stavby nemohly být realizovány bez podzemního parkování, a to navíc o výrazných kapacitách (například Myslbek 450 míst, Quadrio 250 míst), což odpovídá rozloze staveb a současně také dohodě s městem o umožnění parkování i obyvatelům Prahy 1.

Současné stavby, využívající dnes dostupné aktuální technologie, počítají s prostředím kontrolovaným přes vzduchotechnické jednotky jak v kancelářích, tak v obchodech, aby splnily dnešní hygienické normy. Palác Národní počítá s otvíravými okny a dveřmi vedoucími

⁸⁹ Prosklený strop sklobetonovými tvárnicemi využil pro přirozené osvětlení suterénních prostor Otto Wagner v Rakouské zemské bance ve Vídni (1882–1884). Tato stavba byla zcela jistě architektu Antonínu Pfeifferovi, žákovi Jana Kotěry, žákovi Otty Wagnera na Vídeňské technice, inspirací. Bohužel, v rámci rekonstrukce se prosklená podlaha nahradila teracem a z lázní se stal obchodní prostor.

⁹⁰ Stropy přízemních obchodů byly zastřešeny skleněnými tvárnicemi, a byly tak přirozeně osvětleny skrze zasklenou dvoupatrovou vnitřní halu.

⁹¹ U paláců Quadrio a Myslbek je pak světlá výška snížena o instalace vedené pod stropem v podhledech. Palác Národní je navržen bez podhledů, technologie je integrována přímo do stropů.

na balkony – dům se tak stává více přizpůsobivým pro budoucí variabilní využití. U Quadria se striktní funkční dělení jasně propisuje také na fasádě. Fixní prosklená fasáda kancelářské budovy je kombinovaná s úzkými otvíravými kamennými panely, které se nicméně příliš nepoužívají, a dům je tedy většinu času odkázán na nucenou ventilaci. Palác Myslbek má neotvíravou fasádu směrem do ulice Na Příkopech, do vnitřních dvorů a směrem na Ovocný trh jsou fasády s otvíravými okny, což umožňuje tyto části do budoucna lépe adaptovat. Všechny kancelářské a bytové prostory jsou přirozeně osvětleny. Obchodní centrum v Myslbeku je prosvětleno i horní skleněnou konstrukcí. Pasáž Quadria je v nadzemních patrech částečně osvětlena skrze fasádu a ve spodních patrech pasáže je osvětlení pouze umělé. Hlavní schodiště jsou prosvětlena přirozeně. Výjimku tvoří palác Quadrio, který neobsahuje veřejná schodiště – hlavní vertikální komunikací v kancelářské části je výtah a schodiště jsou pouze úniková, tedy bez přirozeného osvětlení. V porovnání s historickými stavbami je zásadní rozdíl u těch soudobých v tom, že všechna domovní schodiště procházející domem měla ve velkoměstských palácích rovnocenný charakter a vzhledem k jejich rozmístění umožňovala variabilitu půdorysu.

U velkoměstských paláců také pozorujeme mnohem větší citlivost v práci s přirozeným osvětlením, na které se naopak v novostavbách občas zapomíná, či se příliš spoléhá na možnost osvětlení umělého. Na současné technologie ve stavebnictví je spoléháno i při větrání – okna nebo spíše prosklené fasády přestaly plnit důležitou složku své funkce, a to schopnosti vpouštět do budovy čerstvý vzduch. Takovéto přílišné předurčení fasády pak omezuje adaptabilitu a budoucí život budovy.

4. ZÁVĚRY VÝZKUMU: PRINCIPY VELKOMĚSTSKÉHO PALÁCE PRO UDRŽITELNÉ MĚSTO

Z detailního srovnání moderních a současných paláců včetně evaluace jednotlivých prostorových aspektů definuji principy velkoměstského paláce odpovídající současným potřebám udržitelného města. Věřím, že tento výzkum může podpořit další rozvoj specifického stavebního druhu představujícího významný fenomén moderní středoevropské architektury. Principy jsou definovány tak, aby vystihly podstatu staveb ve vztahu k městu.

4.1. Investiční záměr: nájemní dům

Zásadním předpokladem pro realizaci velkoměstského paláce je investor, který ke stavbě přistupuje z dlouhodobé perspektivy s cílem stavbu postavit a vlastnit – pro své potřeby a také pronajímat kvůli zisku. Pro takto komplexní stavby je princip nájemního domu s individuálním zájmem investora podmínkou, což se zároveň nevylučuje s cílem postavit obchodně prosperující stavbu. Víceúčelové využití (přítomnost všech typů aktivit – bydlení, práce, obchodu a volného času) je strategií investora vedoucí ke zmenšení podnikatelského rizika, tedy ekonomické nezávislosti na úspěšnosti jednoho typu aktivity nebo jednoho subjektu.

4.2. Parcela: měřítko

Společným znakem velkoměstských paláců je jejich měřítko vycházející z původní městské struktury. Parcela je vždy integrovaná do struktury městského bloku ve formě proluky nebo nároží a její velikost nepřesahuje 5 000 m²; ideálně se pohybuje okolo 2 500 m². Kompaktní dům realizovaný na pozemku takovéto velikosti navíc umožňuje svým uživatelům poměrně snadnou prostorovou orientaci. Rozloha a charakter parcely v městském prostředí je pak mnohem zásadnější než samotná podlažní plocha stavby, která se průměrně pohybuje mezi 15 000–20 000 m². Vychází z možností a současně limitů (nejen legislativního) prostředí.

4.3. Parcela: vytěžení pozemku

Regulace výšky na jedné straně a výrazná hodnota (cena) pozemku na straně druhé vedly k jeho využití v co největší možné míře. Parcela je v průměru pětikrát znásobena do hrubé podlažní plochy, a to i při zachování výškově velkorysých prostor uvnitř stavby, jako jsou sály a haly. Parcela je většinou zastavěna ze 100 % do úrovně mezaninu.

4.4. Využití: obsah pro 24 hodin

Pro velkoměstský palác je zásadní, aby obsahoval ve vyváženém poměru – blížícímu se 50:50 – veřejné aktivity (obchod, volný čas) a aktivity soukromé (bydlení, práce). Poměr mezi dílčími čtyřmi městskými aktivitami se sice odvíjí od záměru konkrétního investora, nicméně velkoměstský palác je vždy obsahuje všechny. Palác je tak využíván během celých 24 hodin, což má přímý dopad na veřejný prostor, kterému přináší přirozenou kontrolu. Různorodost činností v jedné stavbě současně přináší sociální rozmanitost a volnočasové aktivity mají vliv také na intenzitu využívání veřejných prostor v okolí.

4.5. Přístupnost: lobby

Nepostradatelnou součástí typologie velkoměstského paláce je centrální hala uvnitř domu s přirozeným osvětlením, která zapojuje stavbu do uliční sítě pomocí vnitřních ulic pasáží. Jejich vnitřní klima není regulované, vstup do interiéru domu je volný, čímž je zaručena maximální přístupnost stavby. Lobby přejímá charakter vnitřního náměstí, které je zásadní pro další pohyb všech uživatelů domu. Prakticky veškeré prostory v domě (kromě obchodních místností orientovaných přímo na fasádu) jsou přístupné skrze lobby paláce – obchodní prostory, kavárny, restaurace, kluby, byty, kanceláře a společenské sály. Haly a pasáže se využívají také jako foyer sálů, což je rovněž jedním z nejefektivnějších řešení vnitřního prostorového uspořádání. Lobby představuje významný element domu nejen pro jeho primární uživatele, ale i pro návštěvníky obchodních i volnočasových aktivit, a tvoří podstatnou síť vnitřních ulic a městských zkratek.

4.6.Struktura: skeletový konstrukční systém

Skeletový konstrukční systém je základním předpokladem pro adaptabilitu stavby. Umožňuje vytvářet variabilní prostory, které se v rámci navržené prostorové struktury mohou během času proměňovat. Většina staveb používá železobetonovou konstrukci, ačkoli existují i příklady s ocelovým skeletem, který byl kombinovaný s betonovými a zděnými stropy a zdmi. Jak ocelový, tak železobetonový skelet naplňují dlouhodobou životnost budovy.

4.7.Struktura: konstrukční výška

Adaptabilita konstrukce je podmíněná dostatečnou výškou pater. Specifická pro městské paláce je jejich hierarchie. Přízemí s výškou min. 4,5 m je ideálně propojeno s další úrovní – mezaninem –, která dotváří charakter velkorysého parteru (veřejné části domu). Další vyšší patra stavby mají konstrukční výšku mezi 3,5 m–4,0 m, aby splňovaly podmínky nejen pro bydlení ale i provozy, jako jsou například kanceláře, školka, bar, cvičební sál, výukové či prezentační místnosti. Nejvyšší patra umožňují výraznější prostory a řešení – výhledy, terasy, popřípadě i akcenty v podobě věží. V neposlední řadě si je třeba uvědomit existenci veřejných aktivit v suterénu, kam se prakticky rozšiřuje potenciál parteru. K typologii městského paláce neodmyslitelně patří právě velkorysé prostory v suterénu se sálovou dispozicí a konstrukční výškou mezi 6,0–9,0 m. Je třeba připomenout, že dané prostory vznikaly hlavně z důvodů maximálního využití staveb a tato čistě ekonomická rovina ve městě s výškovým limitem vedla ke vzniku sálů pro volnočasové aktivity. U historických staveb nebylo vyžadováno zahrnutí podzemního parkování. Výzkum u nových staveb však potvrdil, že podzemní parkování a veřejné prostory lze realizovat simultánně.

4.8.Struktura: schodiště

Domovní schodiště jsou v městských palácích rozmístována tak, aby nezamezovala budoucí variabilitě prostor. V rámci půdorysu jsou většinou rovnoměrně rozložena. Jejich počet závisel na hmotách „palácových křídel“ – jednotlivých budov. Vstupy do sálů a dalších suterénních provozů jsou řešeny samostatnými schodišti, která odpovídala kapacitním nárokům a podmínkám požární bezpečnosti. Díky posunutí domovních schodišť do centrálních poloh parcely se mohla uliční fasáda využívat lukrativněji (bez funkčně oddělených vstupů). Domovní schodiště jsou umístována u vnitřních dvorů, prosvětlena vždy denním světlem. I přesto, že ve stavbách jsou instalovány výtahy, tvoří schodiště výrazný prvek v domě a odpovídá svým charakterem velkorysosti stavby.

4.9.Struktura: přirozené provětrávání

Pro fasádu staveb je zásadní, že umožňuje přirozené větrání prostor. Ačkoli je fasáda u skeletů sekundární konstrukcí stavby, pouze s parciálními opravami či výměnami se jedná o její velice stabilní součást. Způsob používání fasády aktivní (otevírání oken), či pasivní (skleněná fixní stěna) má přímý vliv na okolí stavby. Moderní velkoměstské paláce oproti současným příkladům využívají v hojné míře vnitřní světlíky, díky kterým zajišťují příčné provětrání prostorů. V současnosti je výměna vzduchu řešena technologicky.

4.10. Struktura: denní světlo

Přestože paláce představují husté struktury většinou v prolukách, tedy s omezeným prostorem fasád do ulic, jejich architekti dbali na osvětlení denním světlem, které se do interiéru dostávalo převážně díky vnitřním dvorům. Jak haly, tak domovní schodiště, koridory i doplňkové prostory mají zajištěn přívod denního světla. Kde je přístup denního osvětlení složitější, jsou použity nadsvětlíky integrované do příček nebo prosklené dveře. Denní světlo přinášejí do servisních místností také šachty sloužící provětrání dispozice, což je důsledek pragmatického prostorového schématu domu.

5. ZÁVĚR

Téma předměstí a suburbie rezonovalo v diskusích hlavně na začátku jednadvacátého století.⁹² Určitě se nejedná o vyřešenou a uzavřenou kapitolu, ale sledujeme, že si společnost začala uvědomovat negativa bydlení mimo města a kvality, které přináší městské prostředí a které suburbie nemůže nahradit, např. dostupnost společenského života, veřejnou dopravu nebo dostupnost škol či nezávislost na automobilu. Tendence návratu lidí do města je v současnosti navíc podporována aktualizací územních plánů měst, která preferují zahušťování struktury a využívání rezerv ve svém centru.

Nastolením doktríny „převládnutí funkce nad formou“ docházelo od čtyřicátých let dvacátého století k odumírání velkoměstského paláce jako domu reprezentujícího městský život, který se dnes pod označením *multifunkční architektura* opět vrací k ověřenému, univerzálnímu a zároveň udržitelnému principu: k formě komplexního víceúčelového domu. Velkoměstský palác reprezentující identitu zrodu metropole a moderní společnosti a jeho základní schéma, postavené na smíšeném programu a maximální přístupnosti, jsou nyní opět tématem současného trendu kompaktní městské zástavby.⁹³

Již první fáze mého výzkumu potvrdila četnost výskytu sledovaného typologického druhu velkoměstského paláce. Soubor 81 staveb realizovaných v letech 1900–1940 na území Československa dokládá jednak ekonomickou úspěšnost tohoto modelu, jednak jeho životaschopnost, která nebyla umenšena ani proměnami politického a hospodářského systému. Pro zpřesnění zkoumaného vzorku jsem důsledně uplatnila pět kritérií, která stavba musela splnit, aby mohla být považována za velkoměstský palác. Kritéria posuzování staveb jsou určena takto: (1) investiční záměr; (2) parcela; (3) využití; (4) přístupnost; (5) struktura stavby.

(1) Model velkoměstského paláce vychází z racionálních předpokladů vytvořit obchodně prosperující dům, který odráží individuální přístup investora. Bez osobního zájmu stavitele, kterého palác současně reprezentuje, není možné dospět k plnohodnotnému výsledku. Velkoměstský palác, tak jak jej reprodukuje historická analýza, může vzniknout

⁹² Konstruktivní diskusi o důsledcích takového plánování pomohl aktivovat Pavel Hnilička, jenž pro suburbie našel český výraz „sídelní kaše“. HNILIČKA, Pavel. *Sídelní kaše: otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů*. Brno: ERA, 2005.

⁹³ Smíšené stavby realizované po roce 2010 potvrzují návrat víceúčelovosti. Reprezentativními příklady jsou zejména Solids v Amsterdamu (Baumschlager Eberle Architekten, realizace 2011) nebo Kalkbreite v Curychu (Müller Sigrüst Architekten, realizace 2014). Společným jmenovatelem amsterdamského a curyšského projektu je investor, jímž je družstvo. Takovýto staronový ekonomický model na principu podnikatelských společenství a kooperativ je tedy jednou z možných cest k opětovnému vzniku vrstevnatých paláců. Další příklady byly autorkou zpracovány v tematickém čísle časopisu *ERA21* XV, 2015, č. 4.

pouze za předpokladu dlouhodobého investorského záměru s cílem stavbu vlastnit a prosperovat na základě jejího pronájmu. Tedy první podmínkou vytváření udržitelného prostředí je vize stavitele propsaná do dlouhodobé životnosti stavby, která může být rovněž vyjádřena snahou hledat adaptabilní princip, který se proměňuje v čase dle potřeb společnosti.

(2) Dalším kritériem je efektivita využití pozemku. Předpokladem pro daný udržitelný princip je soulad s legislativou města – městské plánování musí umožňovat zastavění 100 % parcely.⁹⁴ Při definování kompaktní městské struktury je pak třeba jasně rozlišovat mezi zastavitelnými parcelami, které by měly získávat pouze určitou míru omezení vycházející z kontextu – např. výškové limity. Naproti tomu veřejné prostory – náměstí, ulice a parky mají být ve struktuře přesně definovány. Snaha aplikovat veškerá kvantitativní kritéria, jako jsou koeficient podlažních ploch či zeleně, nejsou vhodnými předpoklady pro vznik velkoměstských paláců.

(3) Různorodé měřítko staveb v rozmezích dané urbánní struktury potvrzuje, že velkoměstská identita nesouvisí s velikostí ale s obsahem staveb a koncentruje v sobě všechny čtyři základní charakteristiky moderního města: bydlení, práci, obchod a volný čas.

Velkoměstský palác může vzniknout pouze za předpokladu, že je v první řadě smíšeným domem. Ve smyslu diversifikace portfolia si tímto způsobem investor snižuje podnikatelské riziko.

(4) Přístupnost velkoměstského paláce vůči okolní městské struktuře, propisující se do interiéru skrze volně přístupné lobby, které je integrální součástí stavby navádějící uživatele do jednotlivých částí domu, je dalším nepostradatelným předpokladem velkoměstského paláce představujícím sociální aspekt udržitelnosti.

(5) Základem pro adaptabilitu, tedy také pro základní flexibilní udržitelnost stavby v čase, je skeletová konstrukce s vyšším prostorem v parteru (přízemí + mezanin) a dostatečnou výškou v dalších patrech. Další limity využití si velkoměstský palác nastaví sám svým prostorovým řešením, citlivým k dennímu osvětlení a ke kvalitě navrhovaných prostor.

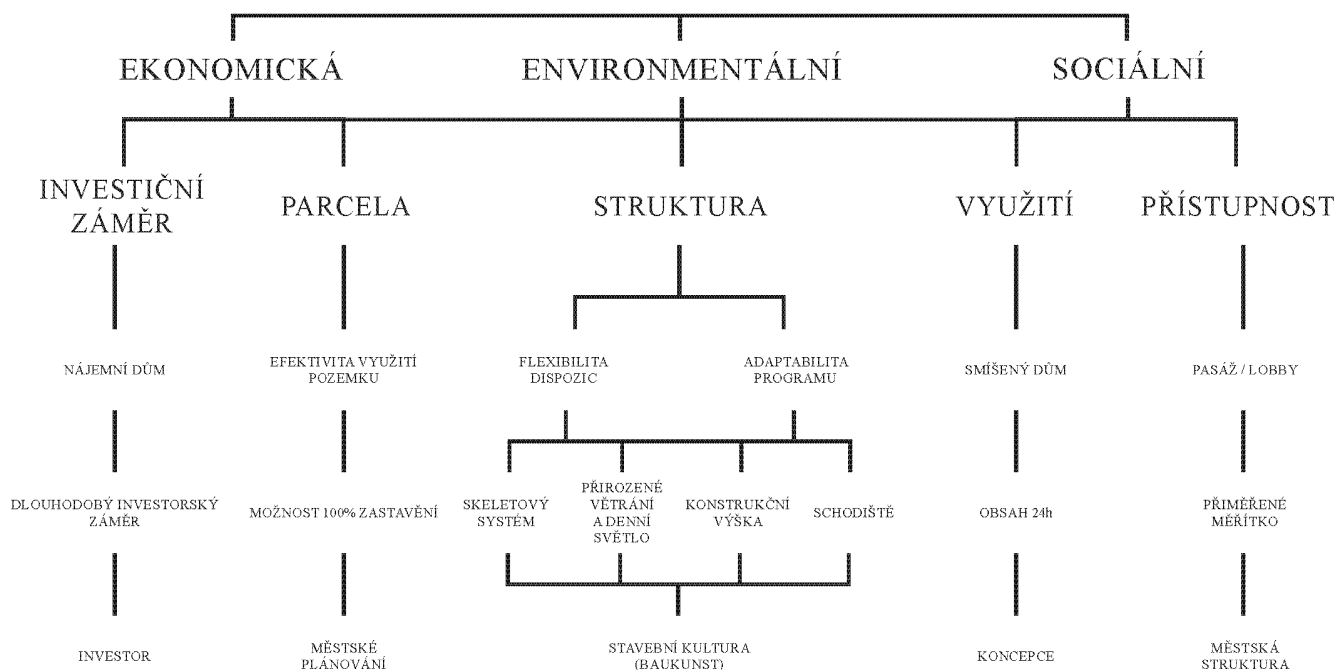
Současné zaměření na chodce, postupné omezování automobilové dopravy a hledání její alternativy (cyklistika, veřejná doprava) ovlivňují spolu s aktivní městskou turistikou způsob využívání města. Flâneur – základní postava urbánního prostoru, se po stoleté přestávce znovu stává bytostí více než aktuální. Tak jako je flâneur esenciálním znakem

⁹⁴ Metropolitní plán Prahy, který opět o městě uvažuje v tomto duchu, potvrzuje možnost velkoměstské paláce realizovat. Viz KOUCKÝ 2014.

moderní společnosti, je pro architekturu městský palác znakem začátku éry velkoměsta. Je to architektura, která je schopna naplnit jak společenský a pracovní, tak také soukromý život člověka. Je to typologie, jež svou hustotou, konstrukcí a prostorovou různorodostí představuje udržitelné principy architektury.

Žádný ze současných analyzovaných příkladů by se nekvalifikoval do kategorie velkoměstského paláce. Nicméně ze srovnávání v každém z pěti zvolených aspektů vyplývá, že Palác Národní, který se právě dokončuje (a je tedy nejmladší ze současných zkoumaných staveb), navazuje záměrem investora a otevřenou formou na zkoumanou palácovou typologii, což může ukazovat na postupnou tendenci přibližování se k původnímu prověřenému modelu velkoměstského paláce.

UDRŽITELNOST



6. BIBLIOGRAFIE

Literatura

AURELLI, Pier Vittorio. *The Possibility of an Absolute Architecture*. 1. vyd. Cambridge: MIT Press, 2011. ISBN: 978-0262515795.

BAIRD, George. *Sustainable buildings in practice: what the users think*. 1. vyd. Abingdon: Routledge, 2010. ix, 335 s. ISBN 978-0-415-39932-6.

BANHAM, Reyner. *Megastructure: Urban Futures of the Recent Past*. 1. vyd. New York: Harper & Row, 1976. 224 s. ISBN-13: 978-0064303712.

BAŤKOVÁ, Růžen et al. *Umělecké památky Prahy. Nové Město, Vyšehrad, Vinohrady (Praha I)*. 1. vyd. Praha: Academia, 1998. 839 s. ISBN 80-200-0627-3.

BECHYNĚ, Stanislav. *Výpočty rámových konstrukcí: z praxe betonářské*. 1. vyd. Praha: Spol. posluchačů inženýr. při čes. vys. škole techn., 1917. 366 s.

BENJAMIN, Walter. *The Arcades Project*. 2. vyd. Boston: Harvard University Press, 1999. 1073 s. ISBN: 978-0674043268.

BIEGEL, Richard. Lucerna: Happy end? *Architekt* XLVIII, 2002, č. 8, s.65–67. ISSN: 0862-7010.

BOTTON, Alain de. Alain de Botton column. A good idea from... Baudelaire. *Independent* XIV, 1999 [online]. 8. 5. 1999. Dostupné z: <http://www.independent.co.uk/arts-entertainment/alain-de-botton-column-1092588.html> [cit. 12. 4. 2017].

BROŽOVÁ, Michaela – HEBLER, Anne – CHANTAL, Scaler. *Praha. Průchody a pasáže*. 1. české vyd. Praha: Euro Art, 1997, 211 s. ISBN 80-7207-029-0.

ČVANČARA, Miroslav a ČVANČARA, Jaroslav. *Zaniklý svět stříbrných pláten: po stopách pražských biografů*. Vyd. 1. Praha: Academia, 2011. 597 s. ISBN 978-80-200-1969-1.

DULLA, Matúš a MORAVČÍKOVÁ, Henrieta. *Architektúra Slovenska v 20. storočí*. Bratislava: Slovart, 2002. 510 s. ISBN 80-7145-684-5.

Dvacet let Lucerny ...: 1909-1929. V Praze: Lucerna, 1929. 49 s.

FOSCARI, Giulia – KOOLHAAS, Rem. *Elements of Venice*. 1. vyd. Zürich: Lars Müller, 2014. 692 s. ISBN: 978-3037784297.

FRAMPTON Kenneth. *Megaform as Urban landscape, Raul Walenberg Lecture*. 1.vyd. Michigan: University of Michigan, 1999, 50 s. ISBN 1-891197-08-8.

FRIEDMAN, Yona. *Pro Domo*. 1 vyd. Španělsko: Actar, 2006, 390 s. ISBN: 8496540510 390

HABERMAS, Jürgen. *Strukturální přeměna veřejnosti: zkoumání jedné kategorie občanské společnosti*. Překlad Alena Bakešová a Josef Velek. Vyd. 1. Praha: Filosofia, 2000. 418 s. Morální a politická filosofie; sv. 8. ISBN 80-7007-134-6.

HABRAKEN, N. John. *The Structure of the Ordinary, Form and Control in the Built Environment*. Cambridge and London: MIT Press, 1998. ISBN 0-262-58195-7.

HABRAKEN, N. John. *Supports: an Alternative to Mass Housing*, Urban International Press, UK, Edited by Jonathan Teicher, 1999. Edited reprint of the 1972 English edition.

HÁJEK, Petr (ed.). *Agenda 21 pro udržitelnou výstavbu*. 1. vyd. Praha: ČVUT, 2001. 120 s. ISBN: 80-01-02467-9.

HÁJEK, Petr, ed. et al. *CESB 10 Prague: Central Europe towards Sustainable Building: from theory to practice*. 1st ed. Praha: Grada for Department of Building Structures and CIDEAS Research Centre, Faculty of Engineering, Czech Technical University in Prague, 2010. xx, 786, xxx s. ISBN 978-80-247-3624-2.

HARDER, Ebbe, EAAE prize 2009-2010, *Climate Change: Sustainability/ Responsibility*. Vyd. 1. Copenhagen: School of Architecture, 2010. 99s. ISBN 978-2-930301-45-7

HAVEL, Václav Maria. *Mé vzpomínky*. Praha: NLN, Nakladatelství Lidové noviny, 1993. 462 s., [80] s. obr. příl. ISBN 80-7106-026-7.

HAVLOVÁ ILKOVIČOVÁ, Dagmar. *Palác Lucerna – minulost, přítomnost, budoucnost*. Praha :Lucerna Barrandov, spol. s.r.o., 2016. 133 s.. ISBN 978-80-270-0693-9.

HEIDEGGER, Martin. *Věda, technika a zamyšlení*. Vyd. 1. Praha: OIKOYMENH, 2004. 62 s. Knihovna novověké tradice a současnosti; sv. 42. ISBN 80-7298-083-1.

HEIJNE, Rene – ZWOL, Jasper van – LEUPEN, Bernard. *Time-based Architecture*. 1. vyd. Rotterdam: 010 Publisher, 2005. 272 s. ISBN: 978-9064505362.

HORSKÝ, Jiří. Třikrát z pražské památkové péče. *Architekt: nezávislý čtrnáctideník architektů* VII, č. 3, s. 23. Praha: Panorama, 1990–2015. ISSN 0862-7010.

HRUBEŠ, Josef a HRUBEŠOVÁ, Eva. *Pražské domy vyprávějí VI–VIII*. Vyd. 2. Praha: Academia, 2000- . sv. ISBN 80-200-1292-3.

HRUBEŠ J. – KOŠTÁLOVÁ – M. PECHOVÁ – J. HOLOUBEK J. *Historie a současnost Paláce Koruna*. 2014. . Praha: Petrklíč. ISBN: 978-80-7229-530-2

IPR. *Vzniká důležitá změna platného územního plánu. K návrhu se může vyjádřit veřejnost* [online]. 4. 8. 2016. Dostupné z: <http://www.iprpraha.cz/zmena-up> [cit. 30. 3. 2017].
JANÁK, Pavel. *Sto let obytného domu nájemného v Praze*. 1. vyd. Praha: Styl, 1933. 20 s. Knihovna Stylu, s. 63–64.

JANKOVÁ, Yvonne. *Palác Lucerna. Staletá Praha*. Praha: Panorama, 1983, ISBN: 80-200-0694-X.

- JANKOVÁ Yonne. *Palác Koruna k obnově architektury 20. století. Památky a příroda* 2. 86 s. Praha: Státní úřad památkové péče a ochrany přírody. 1986.
- JOHNSON, Paul. *Zrození moderní doby: devatenácté století*. Překlad Petruška Šustrová. Vyd. 1. Praha: Academia, 1998. 869 s. ISBN
- KEEGAN, Edward. *Chicago architecture : 1885 to today*. 1. vyd New York, 2008, 223 s. ISBN: 978-0-7893-1533-5.
- KOOLHAAS, Rem. *Delirious New York*. 2. vyd. New York: The Monacelli Press, Inc., 1994, 317 s. ISBN 1-885254-00-8.
- KOOLHAAS, Rem. *Content*. 1. vyd. Köln: Taschen, 2004. 544 s. ISBN: 978-3822830703.
- KOUCKÝ, Roman et al. *Územní plán hlavního města Prahy. Metropolitní plán. Koncept odůvodnění*. 2., upr. souhrnné vyd. Praha: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Kancelář metropolitního plánu, 2014. 1000 s. ISBN: 978-80-87931-19-6.
- KRAUS, Wolfgang J. Heinrich Freiherr von Ferstel (Architektur). *archINFORM* [online]. 2. 10. 2017. Dostupné z: <https://deu.archinform.net/projekte/13642.htm> [cit. 4. 10. 2017].
- LAY, Sabrina a RICHTER Markus, *Megastructure Reloaded*. Praha: Hatje Cantz Verlag, 2008. s. 287 ISBN: 978-3-7757-2216-2
- LEDVINKA, Václav – MRÁZ, Bohumír – VLNAS Vít. *Pražské paláce*. 1. vyd. Praha: Akropolis, 1995, 448 s. ISBN 80-85770-23-7.
- LEUPEN, Bernard – HEIJNE René – ZWOL Jasper, *Time-based Architecture* (ed.), 1. vyd., Rotterdam: 010 Publisher, 2005, ISBN: 90 6450 5365.
- LUKEŠ, Zdeněk. *Splátka dluhu : Praha a její německy hovořící architekti 1900–1938*. Praha : Fraktály, 2002. 217 s. ISBN 80-86627-04-7. Kapitola Rudolf Winternitz, s. 202-203.
- LUKEŠ, Zdeněk. *Praha moderní: velký průvodce po architektuře 1900-1950. Historické centrum*. Vyd. 1. V Praze: Paseka, 2012. 233 s. ISBN 978-80-7432-204-4.
- MARSEILLE, Jacques. Naissance des grands magasins: le Bon Marché, 1852. *Ministère de la Culture* [online]. Dostupné z: <http://www.culture.gouv.fr/culture/actualites/celebrations2002/bonmarche.htm> [cit. 15. 5. 2017].
- NOVOTNÁ, Dana. Zákulisí bytové výstavby za 1. republiky. *Urbanismus a územní rozvoj* XV, 2012, č. 4, s. 9–13 [online]. Brno: Ústav územního rozvoje, 1998–. ISSN: 1212-0855. Dostupné z: https://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/casopis/2012/2012-04/03_zakulisi.pdf [cit. 19. 5. 2017].
- NOVÝ, Otakar. *Česká architektonická avantgarda*. 1. vyd. Praha: Prostor, 1998. 480 s. ISBN: 80-85190-70-20.

POCHE, Emanuel – PREISS, Pavel. *Pražské paláce*. 1. vyd. Praha: Odeon, 1973. 396 s. ISBN: sine.

POCHE, Emanuel a JANÁČEK, Josef. *Prahou krok za krokem: uměleckohistorický průvodce městem*. 3., aktualiz. a dopl. vyd. Praha: Paseka, 2001. 533 s. ISBN 80-7185-373-9.

PRAGER Karel, Polyfunkční urbanistické struktury, časopis *Projekt* 8/290, s. 46-50. Bratislava, 1985.

Projekt obnovy Paláce Lucerna na Novém městě. *Za starou Prahu* 2/2002, s. 12-15. ISSN: 1213-4228.

Report of the World Commission on Environment and Development: Our Common Future, Oxford, Oxford University Press: 1987, s. 300.

REVEDIN, Jana. *Sustainable architecture*. Brussels: Centre international pour la ville, l'architecture et le paysage ;l, 2009. 64 s.

RUBY, Andreas – RUBY, Ilka – JANSON, Nathalie (eds.). *The Economy of Sustainable Construction*. 1. vyd. Berlin: Ruby Press, 2014. 415 s. ISBN: 978-3-944074-07-8.

RUBY Ilka and Andreas, *The Economy of Sustainable Construction* ISBN 978-3-944074-07-8, 2013, David Chipperfield Architecture is Here to Stay str.336 -383.

STEELE, James. *Ecological architecture: a critical history*. 1st pub. London: Thames & Hudson, 2005. 272 s. ISBN 0-500-34210-5.

ŠTECH, V. V., VOJTÍŠEK, Václav a WIRTH, Zdeněk. *Zmizelá Praha. 1., Staré a Nové Město s Podskalím*. Vyd. 3., V Pasece 1. Praha: Paseka, 2002. 181 s. ISBN 80-7185-497-2.

ŠVÁCHA, Rostislav. *Od moderny k funkcionalismu: proměny pražské architektury první poloviny dvacátého století*. Praha: Victoria Publishing, 1995. 590 s. ISBN 80-85605-84-8.

TEICHER, Jonathan (ed.), *N. J. Habraken: The Structure of the Ordinary. Form and Control in the Built Environment*. 1. vyd. Cambridge, Mass.: MIT Press, 1998. 359 s. ISBN: 978-0262082600.

TEIGE, Josef. *Pražské příspěvky místopisné*. 1. vyd. Praha: Společnost přátel starožitností českých, 1911. ISBN: sine.

TEIGE, Karel. Etapy vývoje. In: *Stavba VIII*, 1929–1930, s. 6–16 a 19–23.

TYWONIAK, Jan a kol. *Nízkoenergetické domy 2: principy a příklady*. 1. vyd. Praha: Grada, 2008. 193 s. Stavitel. ISBN 978-80-247-2061-6.

URBAN, Max. *Dějiny plánování a výstavby hlavního města Prahy*. Nedatovaný strojopis. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Úřad městské části Praha 1. *Budoucnost a přítomnost Prahy I* (kat. výst.) [online]. 2001. Dostupné z: <http://www.praha1.cz/cps/odbory-a-oddeleni-2935.html> [cit. 15. 6. 2017].

VOMÁČKA, Josef. Kina na Václavském náměstí. *Klub za Starou Prahu* XLIV. (XV.) č. 1, 2014 s.19–22.

VAŠOURKOVÁ, Yvette. Ekologie a udržitelný rozvoj. *Zlatý řez/The Golden Section* XIX, 2011, č. 34, s. 4–5. Praha: Zlatý řez, 1992-. ISSN 1210-4760.

VAŠOURKOVÁ, Yvette, ed. *Velkoměstské paláce. Model udržitelného rozvoje v centrech měst*. 1. vyd. Praha: České vysoké učení technické v Praze, 2014. 111 s. ISBN: 978-80-01-05629-5.

VAŠOURKOVÁ, Yvette. Mnohoúčelovost domů je podmínkou zahuštěného města. Rozhovor s Dietmarem Eberlem. *ERA 21* XI, 2015, č. 4, s. 20–24. Brno: ERA 21 s.r.o., 2005-. ISSN 1801-089X.

VAŠOURKOVÁ Yvette. O developmentu s dlouhodobou vizí. Rozhovor s Janem Fidlerem. *ERA21* XI, 2015, č. 64, s. 25–29. ISSN 1801-089X.

VYBÍRAL, Jindřich. Německá architektura v letech 1900-1918. *Umění*. 2003, č. 4, s. 306-324. ISSN 0049-5123.

WANATOWICZOVÁ, Krystyna. *Miloš Havel – český filmový magnát*. 1. vyd. Praha: Knihovna Václava Havla, 2013. 551 s. Edice Knihovny Václava Havla; sv. 6. ISBN: 978-80-87490-18-1.

WILCOXON, Ralph. *A Short Bibliography on Megastructures*. (Exchange Bibliography: Council of Planning Libraries. No.66) Monticello, 1968.

ZEIDLER, Eberhard H. *Mnogofunkcional'naja architektura*. Moskva: Strojizdat, 1988. 151 s.

Internetové zdroje:

International Council for Research and Innovation in Building and Construction, www.cibworld.nl.

IPR. *Vzniká důležitá změna platného územního plánu. K návrhu se může vyjádřit veřejnost* [online]. 4. 8. 2016. Dostupné z: <http://www.iprpraha.cz/zmena-up> [cit. 30. 3. 2017].

LafargeHolcim Foundation, www.lafargeholcim-foundation.org.

The European Urban Knowledge Network, www.eukn.eu.

Toledo Informal Ministerial Meeting on Urban Development Declaration , Toledo, 22 June 2010, viz *The European Urban Knowledge Network* [online]. Dostupné z: <http://www.eukn.eu/search/?id=34&L=0&q=Toledo> [cit. 19. 4. 2017].

Útvar rozvoje hl. m. Prahy. *Metodické návody a výklady k platnému územnímu plánu* [online] 8. 8. 2013. Dostupné z: http://www.iprpraha.cz/uploads/assets/pup/metodicke_navody.pdf [cit. 12. 3. 2017].

Prameny

Archivní výzkum

Archiv architektury a stavitelství MAS NTM:

- fond Amena – Bělský, inv. č. 4, kart. č. 11
- fond Belada Bohumil, inv. č. 184
- fond Bendelmayer, inv. č. 156, kart. č. 1
- fond Brázdil – Ješ, inv. č. 188
- fond Grégr, inv. č. 15, kart. č. 2, 15, 59
- fond Gočár, inv. č. 14, kart. č. 47
- fond Fragner, inv. č. 139, kart. č. 1, 2
- fond Hesoun, inv. č. 127, kart. č. 5, 9, 18, 16fond Krejcar, kart. č. 2, 5
- fond Hlava, inv. č. 190, kart. č. 25
- fond Janák Pavel, inv. č. 85, kart. č. 81.
- fond Kopecký Štěpán, inv. č. 26, kart. č. 1, 2, 3, 5
- fond Kotěra, inv. č. 21, kart. č. 2
- fond Kozák, inv. č. 104, kart. č. 1, 5, 7, 48, 91, 98, 129, 146, 170
- fond Lauermann, Polívka, inv. č. 144, kart. č. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17, 18, 19, 20, 22, 25, 26, 29, 31, 32, 35, 36, 37, 47, 42, 58, 60, 62, 64, 70, 71, 72, 73, 75, 86, 91, 98, 100, 106, 110, 128, 157
- fond Machoň, inv. č. 26, kart. č. 1, 2, 3, 5, 8, 12, 13, 16, 35, 37, 168
- fond Sakař, inv. č. 116, kart. č. 23, 5
- fond Syrový, kart. č. 1
- fond Tyl, inv. č. 54, kart. č. 46, 49, 87, 121

Národní památkový ústav:

BAŠE, MUK a LANCINGER. Stavebně historický průzkum čp. 699/ II. SÚRPMO Praha 1990. Nestr. Archiv NPÚ.

HOLEČEK, ŠTONCNER a FREIBURG. Stavebně historický průzkum čp. 785/ II. Praha 2010.

LANCINGER, L: Stavebně-historický průzkum dům čp. 699/II. SURPMO Praha 1990, Nestr. Archiv NPÚ, inv. č. 0997-7601-36.

LANCINGER, KOBĚRSKÁ a JESENSKÝ. Stavebně historický průzkum čp. 36/II, Palác Adrie. SÚRPMO Praha 1991. Nestr. Archiv NPÚ.

LÍBAL, MUKOVÁ a LANCINGER. Stavebně historický průzkum čp. 75/ II. SÚRPMO Praha 1987. Nestr. Archiv NPÚ.

LÍBAL, MUKOVÁ a LANCINGER. Stavebně historický průzkum 853/II. SÚRPMO Praha 1981. Nestr. Archiv NPÚ.

MUK, LÍBAL a BAŠTOVÁ. Stavebně historický průzkum čp. 847/ II. SÚRPMO Praha 1982. Nestr. Archiv NPÚ.

MUK, LIŠKOVÁ a ŠIMKOVÁ. Stavebně historický průzkum čp. 846/ II. SÚRPMO Praha 1991. Nestr. Archiv NPÚ.

NOVOSADOVÁ, Olga – RŮŽIČKOVÁ, Jana. Stavebně-historický průzkum bloku č. 1130, čp. 727/I a 728/I. SÚRPMO Praha 1981. Nestr. Archiv NPÚ, inv. č. 4081/a.

STACH, LÍBAL a HORYNA. Stavebně historický průzkum čp. 704/ II. SÚRPMO Praha 1977. Nestr. Archiv NPÚ.

Archiv Odboru výstavby MČ Prahy 1:

- čp. 15, Nové město (z roku 1930)
- čp. 38 Nové město (od roku 1929)
- čp. 727/I Staré město (od roku 1917)
- čp. 727/I Staré město (od roku 1917)
- čp. 846/II Nové město (od roku 1911)
- čp. 1096 Staré město (od roku 1996)
- čp. 704/ II Nové město (od roku 1907)
- čp. 674 Nové město (od roku 1927)
- čp. 699/ II Nové město (od roku 1927)

Legislativa

Stavební řád pro Král. hlavní město Prahu, platný i pro Karlín, Smíchov, Král. Vinohrady, Žižkov, Košíře, Třešovice s Trešovičkami, Břevnov s Týnkou, Dejvice, Bubeneč, Libeň, Troju, Nusle a Pankrác, Michle a Podolí, pro Plzeň a Budějovice: Zákon daný dne 10. dubna 1886, č. 40. z. z. se změnami a dodatky. 2. doplněné vyd. Praha: Grégr a syn, 1917. 130 s. Grégrova sbírka zákonů, sv. 25.

Zákon č. 281/1919 Sb., o státní podpoře stavebního ruchu, ze dne 23. května 1919 [online]. Dostupné z: <http://ftp.aspi.cz/opispdf/1919/060-1919.pdf> [cit. 18. 4. 2017].

Zákon č. 219/1920 Sb., o podpoře soukromého stavebního podnikání, ze dne 30. března 1920 [online]. Dostupné z: <http://ftp.aspi.cz/opispdf/1920/045-1920.pdf> [cit. 16. 4. 2017].

Zákon č. 100/1921 Sb., o stavebním ruchu, ze dne 21. března 1921 [online]. Dostupné z: <http://ftp.aspi.cz/opispdf/1921/025-1921.pdf> [cit. 18. 4. 2017].

Mapy

Cenová mapa stavebních pozemků hl. m. Prahy, 1924, Spisovna Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Geologická mapa Prahy 1:50 000 [online]. Dostupné z:

http://www.geology.cz/app/ciselniky/lokalizace/show_map.php?mapa=g50&y=742900&x=1044900&r=2000&s=1&legselect=0 [cit. 27. 6. 2017].

Polohopisný plán Královského hlavního města Prahy: 1. Staré město, 2. Nové město, 3. Malá Strana, 4. Hradčany, 5. Josefov, 6. Vyšehrad, pak Smíchova, Karlína, Král. Vinohradů, Žižkova a Nuslí, s udáním starých i nových čísel domů [online]. 1891. Dostupné z: <http://www.oldmapsonline.org/map/mlp/21523> [cit. 15. 1. 2017].

Časopisecké články

Automat „Koruna“. *Národní listy* XVIII, č.36. (3.2.1928).

Báňská a hutní společnost – architektonická soutěž. *STYL* 1931-32 s. 145-146, ISSN: 1802-6125.

BALŠÁNEK, Antonín. Bazary Velké Prahy. *Architektonický obzor* XX, 1921, s. 38.

EDGAR, Emil. Stavební módy. *Stavitelské listy* XXI, 1925, č. 3+4, s. 35-37 + 51-53.

FŠ. Pohádka bílého kamene. Československá republika CCXLIV, 1923, č. 214, s. 4. Praha: Josef St. Hevera. ISSN 1803-4853.

Jaké překvapení přichystali Praze naši skauti. *Národní listy*, č. 47 (16.2.1929). ISSN: 1214-1240, s. 5.

Kabaret Lucerna. *Český svět* VII, (září - březen 1911).

Koruna. *Večerník Praha* XXI. Č.116 (17.6.1975).

Ku otevření velkého sálu Lucerna. *Český svět* XVII, (září 1921- únor 1921).

Lidové noviny XLVI, č.502 (6.10.1938) s. 5.

Národní listy LXVI, č. 289 (21.10.1926), ISSN: 1214-1240, s. 9.

Nové stavby v Praze. *Časopis československých stavitelů* XXIII, 1924, č. 7- 8, s. 150-151.

Nové stavby v pražských ulicích. *Lidové noviny* (27.4.1929). s. 19.

Novostavba paláce „Olympic“. *Národní listy* LXVII, 1927, č. 36, 31. 12., s. 1–4. ISSN: 1214-1240.

Nový palác pojišťovny Fénix v Praze. *Národní listy* (27.10. 1929). výtisk č. 295. ISSN 1214-1240, s. 11.

Obchodní palác U Stýblů. *Národní listy*, č. 38 (8.2.1930). ISSN: 1214-1240, s. 1-4.

Palác „U Nováků“ ve Vodičkově ulici. *Národní listy* LXXI, č. 6, 7. 1. 1930, s. 5–6.

Palác Avion. *Národní listy* LIII, č. 346 (18.12.1926). ISSN: 1214-1240, s. 5-6.

Palác Chicago. *Národní listy* (5.5.1928). výtisk č. 105. ISSN 1214-1240, s. 1-3.

Palác „Koruna“. *Národní listy* LII, (11.2. 1912),s. 4.

Pohádka bílého kamene. *Československá republika* CCXLIV, 1923, č. 219, s. 4.

Přesídlení Báňské a hutní společnosti do Prahy. *Architekt SIA. Časopis československých architektů SIA* XXIX, 1931, č. 12, s. 229. Praha: Spolek československých inženýrů, 1927–1951. ISSN: 1803-3385.

Rozmluva s generálním ředitelem Báňské a hutní společnosti v Praze ing. Otakarem Krulišem-Jandou. *Pestrý týden* V, 1930, č. 34, s. 17.

STARÝ Oldřich. Doslov k výstavě „Za novou architekturu“. *Architektura*, 1940, s. 289-290.

Stavba V. ISSN0231-858X, 26-27, s. 78.

TEIGE, Karel. *Etapy vývoje, Stavba* 1930-1931, s. 6-21.

Václavské náměstí. *Národní listy* LIII, č.186 (9.7.1913), s.3.

Výcházka pražského společenstva stavitelů. *Stavitelské listy* XXII, 1928, š.5, s. 86.

7. SOUPIS 81 STAVEB PALÁCOVÉHO TYPU		ROK	ARCHITEKT	INVESTOR
PRAHA	PALÁC LUCERNA	1909 a 1920	Václav Havel, Josef Čámský, B. Koráb, D. Hnídek	Václav Havel
	PALÁC KORUNA	1914	Antonín Pfeiffer	První česká všeobecná akciová společnost pro pojišťování na život "Koruna"
	PALÁC HVĚZDA	1914	Bedřich Bendelmayer, Josef Vaňha, Jan Rait	Tiskárna Melantrich
	ŠUPICHOVY DOMY (PALÁC ROKOKO)	1915	Emil Králíček	Josef Šupich
	PALÁC ČESKÉ BANKY (SVĚTOZOR)	1916 a 1948	Osvald Polívka a Josef Sakař, Jaroslav a Karel Fišerovi	Česká banka
	PALÁC NOVÁ PASSAGE (HOTEL AMBASSADOR)	1914 a 1922	Richard Klenka, J. Jánský, František Weyr	
	LEGIOBANKA	1923	Josef Gočár	Legiobanka
	PALÁC ADRIA	1924	Josef Zasche a Pavel Janák	Pojišťovna Riunione Adriatica di Sicurtà
	JINDŘIŠSKÁ PASÁŽ	1924	Jan Rait a František Strnad	Jan z Trautenberka
	PALÁC ADRIA	1924	Josef Zasche a Pavel Janák	Pojišťovna Riunione Adriatica di Sicurtà
	PALÁC AVION	1926	Projekční kancelář Dušek - Kozák - Máca	Projekční kancelář Dušek - Kozák - Máca
	PALÁC OLYMPIC	1927	Jaromír Krejcar	Marie Rohliková
	PALÁC CHICAGO	1927	Jaroslav Polívka	Jindřich Kolowrat-Krakovský
	PALÁC LINDT	1927	Ludvík Kysela	August Lindt
	LÉKAŘSKÝ DŮM	1928	František Vahala	Česká lékařská společnost Jana Evangelisty Purkyně, z.s.
	PALÁC SUŠICKÝ (DLOUHÁ)	1928	Paul Sydow	Otomar a Olga Sušičti
	PALÁC DONAU	1928	Adolf Foehr	Pojišťovna Donau
	PALÁC METRO	1928	Bohumil Tesař a Karel E. Ort	Václav a Ottilie Kleinhamplovi
	VAŇHŮV PALÁC	1928	Bohdan Bečka	Pražská akciová tiskárna
	PALÁC YMCA	1928	Eduard Hnilička	Křesťanské sdružení mladých mužů (YMCA)
	PALÁC U NOVÁKŮ	1904 a 1929	Matěj Blecha, Osvald Polívka	Josef Novák
	PALÁC SKAUT	1929	Emil Králíček, Bohumil Sláma, Rudolf Šolc	František a Růžena Svojsíkovi
	PALÁC U STÝBLŮ	1929	Ludvík Kysela a Jan Jarolím	Václav Stýblo
	PALÁC BAŇSKÉ A HUTNÍ SPOLEČNOSTI	1929	Josef Karel Říha	Báňská a hutní společnost
	ŠKODŮV PALÁC	1929	Pavel Janák	Škodovy závody
	PALÁC KOTVA	1929	Jan Žák	Všeobecná pojišťovací společnost
	PALÁC POJIŠTOVNY PRAHA (DĚTSKÝ DŮM)	1929	Ludvík Kysela	Pojišťovna Praha
	DŮM VE VODIČKOVĚ 700	1914 a 1929	František Buldr, František Troniček	
	PALÁC VE VODIČKOVĚ 701	1929	František Troniček	František Troniček
	PALÁC HOSPODÁŘSKÉHO SVAZU PŘÁDELEN	1929	Max Spielmann a Rudolf Weiser	Hospodářský svaz přádelen
	HASIČSKÝ DŮM	1929	Pavla Moravec a Tomáš Pražák	Česká zemská hasičská jednota
	MACEŠKŮV PALÁC	1929	Antonín Turek	Emanuel Maceška
	PALÁC VALDEK	1929	Bohumil Belada	Hana Staňková Valdek
	STUDENTSKÁ KOLEJ S TĚLOCVIČNOU	1929	Rudol Winternitz	
	PALAC FENIX	1930	Josef Gočár a Bedřich Ehrmann	Životní pojišťovací společnost Fénix
	PASAŽ LUNA (BOLZANO)	1930	Matěj Schmeiberg	Václav Nekvasil
	ŠTĚFANIKŮV DŮM	1930	Vojtěch Kerhart, Jan Závorka	Bytové družstvo svazu důstojnictva
	RADNICE MČ PRAHA I	1930	Adolf Foehr	Město Praha
	PALAC ČTK	1930	Václav Velvorský	ČTK
	FRANCOUZSKÝ INSTITUT	1930	František Troniček	Francouzský institut v Praze
	OBCHODNÍ A OBYTNÝ DŮM V REVOLUČNÍ 23	1931	Ludvík Kysela	
	PALAC ADRIA II	1931	Fritz Lehman	Pojišťovna Riunione Adriatica di Sicurtà
	HOTEL JULIŠ	1933	Pavel Janák	Karel Juliš
	PALAC BONDY (ČERNA RUŽE)	1933	Oldřich Tyl	Bohumil Bondy
	BATŮV OBCHODNÍ DŮM V CELETNE	1934	Josef Gočár a Antonín Vitek	Tomáš Baťa
	ČERNÝ PIVOVAR	1934	Karel Kotas	Pojišťovna Riunione Adriatica di Sicurtà
	OBCHODNÍ DŮM TETA	1934	Erst Mulstein a Victor Fürtha	Společnost Teweles-Taussig
	PALAC MERKUR	1935	Jaroslav Fragner	Pojišťovna Merkur Versicherung AG
	DŮM UMĚLECKÉHO PRŮMYSLU	1936	František Kavalír	Svaz československého díla
	PALAC POJIŠTOVNY VICTORIA	1937	Fritz Lehman	Pojišťovna Victoria
	PALAC BROADWAY (GENERALI A MOLDAVIA)	1938	Antonín Černý a Bohumír Kozák	Pojišťovna Assicurazioni Generali a Moldavia Generali
	ŠTĚPÁNSKÁ PASAŽ	1938	Evgen Rosberg	Ferdinand Baumann
	PALÁC ARCHA (ZLATÝ KLAS)	1938	František Marek	Banka československých legii
	VACLAVSKA PASAŽ	1939	Karel Schmeisser	Družstvo zaměstnanců Penzijního ústavu
	TYLOVA PASÁŽ	1939	Václav Urban a J. Kořínek	Václav Urban
BRNO	GENERALNÍ ŘEDITELSTVÍ BAŇSKÉ A HUTNÍ SPOLEČNOSTI	1922	Karel Lehmann	Báňská a hutní společnost
	PALAC YWCA (JALTA)	1929	Jaroslav Polívka	Křesťanské sdružení mladých žen (YWCA)
	MORAVSKÁ BANKA	1930	Bohuslav Fuchs	Moravská banka
	PALAC MORAVA	1933	Ernst Wiesner	Hermine Stiassny
	PALAC ALFA	1937	Bohuslav Fuchs	František Hrdina
	PALAC RIUNIONE ADRIATICA DI SICURTA	1938	Karel Kotas	Pojišťovna Riunione Adriatica di Sicurtà
PLZEŇ	DŮM U DVOU KLÍČŮ	1932	Karel Pecánek, Bohumil Chvojka, František Holcbecher	František a Růžena Holcbecherovi
	BIO ELEKTRA	1932	Rudolf Čermý, Bohumil Čermák	Tělocvičná jednota Sokol Plzeň
	PALAC RIUNIONE ADRIATICA DI SICURTA	1932	Fritz Lehmann	Pojišťovna Riunione Adriatica di Sicurtà
	PALAC PRAŽSKÉ MĚSTSKÉ POJIŠTOVNY	1937	František Roith	Pražská městská pojišťovna
LIBEREC	PALAC DUNAJ	1928	Adolf Foehr	Pojišťovna Donau Allgemeine Versicherung A. G.
	PALAC RIUNIONE ADRIATICA DI SICURTA	1929	Max Kühn	Pojišťovna Riunione Adriatica di Sicurtà
	PALAC NISA	1936	Fritz Lehmann	Pojišťovna Assicurazioni Generali a Moldavia Generali
TEPLICE	PALAC CONCORDIA	1931	Max Loos von Losimfeldt	Pojišťovna Concordia Reichenberg
ÚSTÍ NAD LABEM	PALAC RIUNIONE ADRIATICA DI SICURTA	1928–1929	Fritz Lehmann	Pojišťovna Riunione Adriatica di Sicurtà
PARDUBICE	PALAC PASSAGE	1923 – 1925	Ladislav Machoň	Antonín Kratochvíl a František Veselý
OSTRAVA	PALAC RIUNIONE ADRIATICA DI SICURTA	1927	Karel Kotas	Pojišťovna Riunione Adriatica di Sicurtà
BRATISLAVA	CENTRAL PASÁŽ	1929	Franz Wimmer, Endre Szőnyi	Cirkevní umelecký ústav
	ŽIVNOSTENSKÝ DOM	1930	Klement Šilinger	Družstvo živnostenských dom
	MĚSTSKÁ SPOŘITELNA	1931	Juraj Tvarožek	Městská spořitelna
	OBYTNÝ A OBCHODNÝ DŮM MANDERLA	1936	Christian Ludwig, Emerich Spitzer a Augustín Danielis	Rudolf Manderla
	DOM SLOVENSKEJ LIGY	1936	Milan Michal Harminec	Slovenská Liga
	DRUŽSTEVNÉ DOMY	1939	Emil Belluš	Roľnícké družstvo
	OBYTNÝ A OBCHODNÝ DŮM LUXOR	1939	Jan Višek	Pojišťovna UNION
ŽILINA	GROSSMANOV DOM	1931	Michal Maximilián Scheer	Josef Grossmann
KOŠICE	PALAC ASSICURAZIONI GENRALI A MOLDAVIA GENERALI	1935	Alexander Skutecký	Pojišťovna Assicurazioni Generali a Moldavia Generali

8. VELKOMĚSTSKÉ PALÁCE

8.1. Palác Lucerna

Stavitel a architekt Václav Havel se rozhodl v době, kdy dokončoval v Praze činžovní domy, postavit výraznou stavbu, kterou by se Praha zařadila mezi evropská velkoměsta. Mezi lety 1905-1906 hledal pro svůj záměr pozemek v centru Prahy. Koupil Bělského palác ve Vodičkově ulici (čp.704/II) s přiléhajícím domem ve dvoře (čp.703/II), který měl jak vhodnou polohu u Václavského náměstí tak rozlohu s možností rozšíření o Aehrenthalovu zahradu a dům do Štěpánské ulice. Ve stejnou dobu začal pracovat na návrhu, na kterém se podílel Ing. Josef Čámský. Jeho manželka Emilie Havlová po tom co shlédla výrazně prosklené fasády do Vodičkovy ulice, navrhla pro palác název Lucerna. Stavba se začala v roce 1907 a první etapa byla dokončena v roce 1909. Specifickým prvkem paláce byl dvoupatrová hala (přízemí + mezanin) ve dvorní budově, kde V. Havel již při návrhu počítal s budoucím možným propojením pasáží do Štěpánské ulice. Jednalo se o první městský dům v Praze, který použil železobetonovou konstrukci. Návrh konstrukce a stavbu prováděla firma ing. Dr. Skorkovského. Ve třetím nadzemním patře byl umístěn divadelní sál pro 500 osob, krátce po otevření se upravil na „Bio Lucernu“. V suterénu pod kinem a pasáží byl umístěn kabaret-restaurant Lucerna a naproti se z pasáže sestupovalo do japonské kavárny Yokohama (U Černého koníčka). V pasáži byly dva velké obchodní prostory, jeden využíval V. Havel jako svoji projekční kancelář. Dům měl převážně byty a v horním patře ateliéry, prvním nájemníkem v horním patře domu byl krejčí Kompert.

Projekt rozšíření stavby začal Václav Havel připravovat již v rámci dokončení I. etapy. V roce 1912 zakoupil sousední zahradu a dům do Štěpánské ulice a rok na to začala výstavba. Druhá etapa zahrnovala hlavně úpravy v parteru a přestavbu kina, jeho rozšíření o 200 sedadel a prosvětlení foyer kina s kavárnou. Na návrhu se podílel Bedřich Koráb, kterého vystřídal Dobroslav Hnídek a za kancelář V. Havla stavbu vedl jeho spolupracovník stavební mistr František Daněk, který pro rodinu Havlovi pracoval i po smrti V. Havla. Projekt vznikající mezi lety 1913 – 1919 zahrnuje kompletní dostavbu s Velkým sálem v suterénu, obchodní pasáží – bazarem a domem do Štěpánské ulice. Velký sál vždy uvažován jako víceúčelový, navíc s lední plochou, inspirovan berlínským „Eispalst“, pro technologii bylo určeno celé jedno patro pod sálem. Na konstrukci stavby spolupracoval mladý inženýr Stanislav Bechyně. Spodní stavba sahala 14 metrů pod zem a začala se budovat v roce 1914. Bechyně navrhl využít štěrkopískové podloží pro výrobu betonu přímo na staveništi, tak došlo

k ušetření nákladů na odvoz a dovoz materiálu. Pro výrobu zde byla zřízena i studna, Lucerna byla jedna z mála staveb, která nezastavila práce v průběhu 1. světové války. Na zastřešení Velkého sálu bylo zde poprvé využito rámové železobetonové konstrukce. Bazar spojující Vodičkovu a Štěpánskou ulici byl otevřen v roce 1916. Bechyně předložil efektní řešení dostavby nad sálem skrze patrovou rámovou konstrukci, díky principu zavěšených pater získal větší prostory v křídlech, kde je Mramorový sál a nad ním byl přednáškový sál. Došlo současně k odlehčení Velkého sálu, kde mohly být mezi sloupy větší rozpony. V Lucerně sídlila společnost Lucerna Film, který zde měl i malý předváděcí sál, v bazaru byly obchody a bistra, kavárny například podnik Rádio či Jidelna v Lucerně. Dům do Štěpánské má jako jeden s prvních staveb rovnou střechu s terasou, byla zde plánovaná vyhlídková kavárna ale vzhledem ke stavenišťům v okolí byla nakonec využívána jen příležitostně. Pod terasou byly ateliéry a v těle stavby pak byty. Třetí etapa byla dokončena dostavbou Velkého sálu. Slavnostně byl provoz zahájen na Vánoce 25. 12. 1920.

I po znárodnění měla Lucerna výrazný program a renomé. V rámci restitucí získala stavbu opět rodina Havlových, dnes je majitelkou Dagmar Havlová manželka Ivana Miloše Havla. Využití paláce se nijak zásadně neproměnilo, provoz sálů, kina i kabaretu dnes Music baru se zachoval, tak jako využití sálů nad pasáží a v horních stávkách. V současnosti dochází úpravám střešních teras, a jejich zpřístupnění veřejnosti. Připravuje se kompletní rekonstrukce, kterou si stavba více jak sto let provozu zaslouží. V roce 2017 se palác Lucerna stal národní kulturní památkou. Lucerna je bezesporu první stavbou velkoměstského paláce v Československu a stala se inspirací pro další nejen pražské stavby.



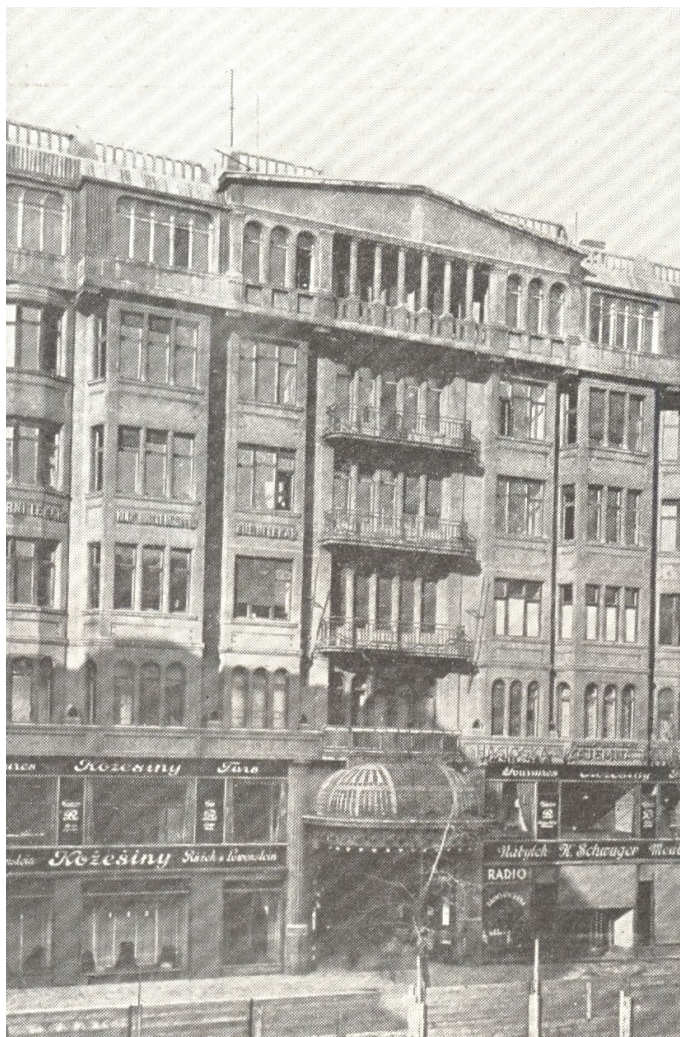
Obr. 8.1.1: Koncert „Missa solemnis“ ve Velkém sále řízený dirigentem Molinarim. Zdroj: *Dvacet let Lucerny*, Praha 1929.



Obr. 8.1.2: Restaurační zařízení zřízené ve Velkém sále při příležitosti promenádního koncertu. Zdroj: *Dvacet let Lucerny*, Praha 1929.



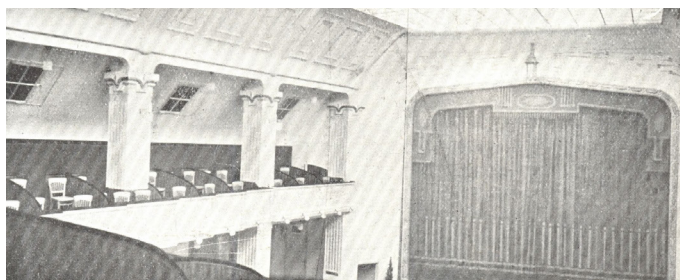
Obr. 8.1.3: Původní jídelna Lucerna v pasáži mezi Vodičkovou a Štěpánskou ulicí. Zdroj: *Dvacet let Lucerny*, Praha 1929.



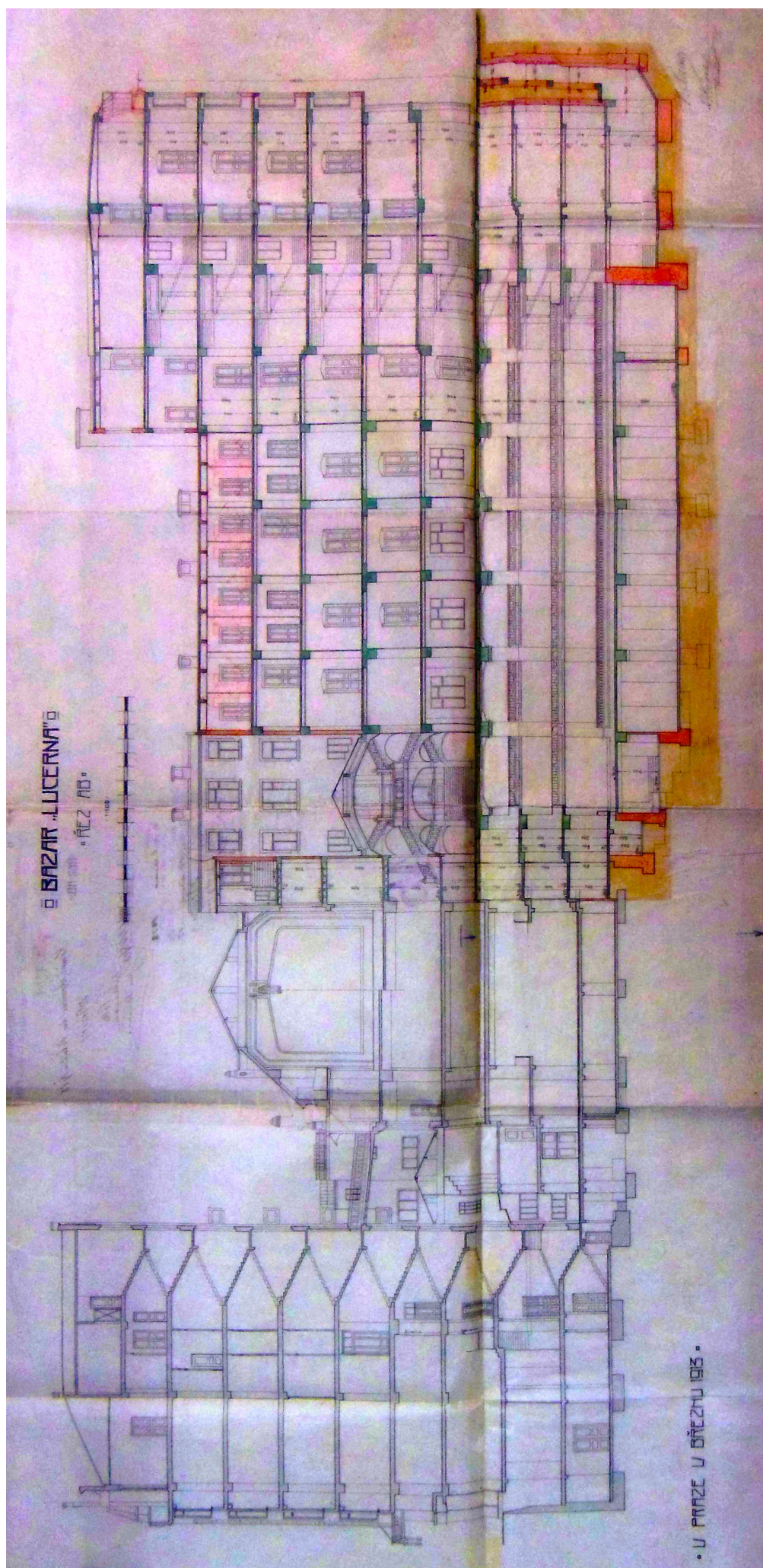
Obr. 8.1.4: Průčelí do Štěpánské ulice, cca. 1923. Zdroj: *Dvacet let Lucerny*, Praha 1929.



Obr. 8.1.5: Pasáž paláce Lucerna ve směru ke Štěpánské ulici. Zdroj: *Dvacet let Lucerny*, Praha 1929.



Obr. 8.1.6: Dobová podoba biografu Lucerna. Zdroj: *Dvacet let Lucerny*, Praha 1929.



Obr. 8.1.7: Řez palácem Lucerna ukazuje genialitu jejích stavitelů v komplexitě tohoto řešení. Zdroj: Archiv Odboru výstavby MČ Prahy 1.



Obr. 8.1.8: Pozoruhodně graficky zpracovaný přebal knihy k 20. výročí existence paláce Lucerna. Zdroj: *Dvacet let Lucerny*, Praha 1929.



Obr. 8.1.9, 8.1.10, 8.1.11, 8.1.12, 8.1.13, 8.1.14, 8.1.15: Současná podoba paláce Lucerna. Foto: Martin Kratochvíl.

8.2. Palác Koruna

Palác Koruna stojí na nároží Václavského náměstí a ulice Na Příkopě, kde původně stály tři domy „U Špinkům“ čp. 846, „U Řemenářů“ čp. 843 a „U Subitánů“ čp. 844. Na jejich místě nechala První česká všeobecná akciová společnost pro pojištění na život Koruna, později zkráceně „Koruna“, postavit své sídlo. Cílem bylo vybudovat skelet, který by umožňoval variabilní využití dispozic budovy. Užší architektonickou soutěž vyhrál Antonín Pfeiffer, který uspěl i nad svým profesorem Janem Kotěrou. Na realizaci se pravděpodobně podílel i Matěj Blecha, který je uváděn na plánech z roku 1911. Stavba probíhala mezi lety 1912 – 1914 a otevírala se postupně, v listopadu roku 1913 zde probíhala výstava „Starožitností a památek v majetku rodin pražských“.

Celý palác tvořilo několik traktů, měl dvě podzemní podlaží, kde se nacházely lázně, které zde fungovaly do roku 1975. Bazén byl umístěn přímo pod centrální dvoranou a kopíroval její oktogonální geometrii. Navíc skrze prosklenou podlahu dvorany bylo zajištěno denní osvětlení lázní. V roce 1918 se uvažovalo o změně programu v suterénu, Ladislav Machoň zde navrhoval „Skating Ring“ s vinárnou. V přízemí a mezzaninu byly kromě obchodů a kavárny i biograf Koruna, později KINO – ČAS, které zde fungovalo do 50. let. Ve vyšších patrech administrativní prostory pojišťovny a dalších nájemců, spolu s tím i byty a ateliéry. Dominantou celého paláce bylo věžovité nároží stylizované do koruny se sochami Stanislava Suchardy. Přízemí protínala pravoúhlá obchodní pasáž vedoucí z Václavského náměstí do ulice Na Příkopě. Trasa pasáže navazuje na původní průchod z ulice na Příkopě. Zmíněná kavárna byla roku 1931 nahrazena projektem velkokapacitního bufetu. Projektu se ujal Ladislav Machoň, který navrhl tzv. Automat Koruna, kde stačilo vhodit daný obnos a ze zásuvky posuvného minivýtahu vyjel chlebíček nebo mosazný kohoutek natočil limonádu. Automat se stal pro Prahu senzací.

Palác Koruna prošel několika rekonstrukcemi. V důsledku působení vlhkosti byly roku 1975 uzavřeny lázně a v 80. letech se začalo uvažovat o celkové rekonstrukci. Největším problémem byla kopule nacházející se v pasáži, kterou nebylo možné zhotovit starými postupy, a musel být nahrazena replikou. Rekonstrukce kopule začala v roce 1983. Kompletní rekonstrukce pak probíhala mezi lety 1994 – 95. Namísto lázní vznikla prodejna hudebních nosičů Megastore Bontonland, prosklená podlaha pasáže byla zrušena. Majitelem objektu je dnes společnost Koruna Palace Assets a.s. V současnosti se zde nachází hotel a kanceláře a ve dvoupatrové pasáži pak obchody a restaurace.



Obr. 8.2.1: Dobová fotografie Paláce Koruna krátce po dokončení, cca. 1914. Zdroj: 1914 - 2004 Palác Koruna, Praha 2004.



Obr. 8.2.2: Bývalé lázně v suterénu Paláce Koruna. Zdroj: 1914 - 2004 Palác Koruna, Praha 2004.



Obr. 8.2.3: Salon modelového domu Roubíčková v Paláci Koruna provedený firmou Františka Kallika. Zdroj: 1914 - 2004 Palác Koruna, Praha 2004.

Obr. 8.2.4, 8.2.5, 8.2.6: Současná podoba paláce Koruna. Foto: Martin Kratochvíl.

8.3. Palác Avion

Na zdánlivě nevýhodné parcele čp. 820 o rozměrech 15m x 91m postavil vlastním nákladem projekční ateliér Dušek-Kozák-Máca mezi lety 1924 – 1926 puristický Palác Avion. Zastavěna byla celá plocha parcely od suterénu až do mezzaninu, nad nímž se tyčí tři oddělené domy. Projektanti při definování jednotlivých budov vycházeli z původního rozmístění staveb na parcele, daný přístup Bohumír Kozák zopakoval i při stavbě paláce Broadway v roce 1938. Celou dispozicí paláce Avion prochází pasáž navazující na pasáž sousedního domu na parcele čp. 819. Písčité podloží na pozemku bylo využito pro železobetonovou konstrukci, kde se beton připravoval přímo na stavbě. Na původně nepodsklepené parcele byla vybudována tři podzemní podlaží se společenským programem.

Palác byl ihned používán, aniž by byl plně dokončen, jak se píše v dobovém tisku: „Dnes v poledne otevírá se kavárna „Luxor“, zítra biograf „Avion“, v pasáži vznikají obchody přes noc, v řadě kanceláří se již pracuje a při tom ještě zástupy dělníků pracují na posledních zařízeních tohoto moderního domu, (...).“⁹⁵ V suterénu se nacházel zmíněný biograf Avion, měl kapacitu 700 míst a rovněž se zde měla nacházet restaurace, která byla před dokončením nahrazena přednáškovým sálem. Parterem procházela obchodní pasáž, v mezzaninu se nacházela kavárna Luxor s čítárnou směrem do náměstí, koncertní kavárnou navíc s tanečním sálem v zadní části hluboké stavby. V celém paláci se počítalo s 4 – 5 byty a to hlavně pro personál potřebný k doзору a obsluze budovy. Sídlil zde i sám stavitel projekční ateliér Dušek-Kozák-Máca. V současnosti dům vlastní společnost Rega Property Invest s.r.o., v paláci se nachází hotel řetězce Ramada a největší středoevropské knihkupectví Luxor, které navázalo na tradici a v mezzaninu zřídilo literární kavárnu, byť mnohem menších rozměrů.

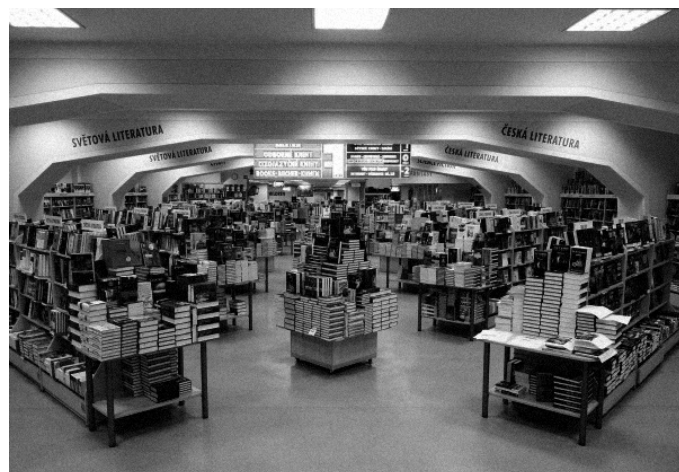
⁹⁵ *Národní listy*, LXVI, č 289 (21. 10. 1926), s. 9.



Obr. 8.3.1: Dobová fotografie z doby krátce po otevření Paláce Avion a kavárny Luxor, tedy cca. 1926. Zdroj: Archiv Odboru výstavby MČ Praha 1.



Obr. 8.3.2: Dobová fotografie z doby krátce po otevření Paláce Avion zachycující podobu někdejšího kinosálu v suterénu. Dnes se na jeho místě nachází prostory knihkupectví Neoluxor. Snímek z cca. 1926. Zdroj: Archiv Odboru výstavby MČ Praha 1.



Obr. 8.3.3, 8.3.4, 8.3.5: Současná podoba paláce Avion. Foto: Martin Kratochvíl.

8.4. Palác Olympic

Palác Olympic byl postaven na místě bývalého klasicistního domu, jehož historii je možné vysledovat až do roku 1488. Marie Rohlíková, majitelka železničních závodů Em. Rohlík, si brzy uvědomila potenciál Spálené ulice a koupila dům na parcele čp. 75 od rodiny Černých, aby sama mohla postavit dům obchodní. Projektu se ujal architekt Jaromír Krejcar, Gočárův asistent a člen Devětsilu. V původních návrzích z roku 1923 měl být celý projekt nástavbou, z které však bylo realizováno pouze levé křídlo zbourané roku 1993. V lednu 1925 Krejcar předložil návrh funkcionalistické novostavby s železobetonovým skeletem. Ve stejném roce byl celý dům až na levé křídlo zbořen. Palác byl dostavěn v roce 1927. Interiér kina a vinárny navrhoval berlínský architekt ve stylu art deco Paul Sydow. Kvalitní provedení budovy se ukazuje i v nízkém počtu nutných zásahů a rekonstrukcí.

U příležitosti otevření se v denním tisku objevil článek, který velmi jasně popisuje konstrukci a multifunkčnost celého paláce: *„Půdorysně řešen palác se dvěma dvorními trakty, které v přízemí jsou spojeny vrchem osvětlenou restaurací. Pod úrovní ulice jsou tři etáže, z nichž dvou je využito při uliční frontě pro originální vinárnu, pod kterou jsou sklepy a ústřední topení, kdežto pod celým ostatním souterrainním prostorem do dvora je biograf s příslušnými místnostmi vedlejšími. V přízemí jsou do ulice umístěny krámy a buffet, mezi nimiž je prostorná chodba s obchodními výklady, do dvora je krásná světlá restaurace.“*⁹⁶ V horních patrech byly kanceláře a byty, sídlila tu i projekční kancelář Jaromíra Krejcara

Spolu s Lindtovým domem, který byl otevřen ve stejném roce podle návrhu Luvíka Kysely, je Olympic první funkcionalistickou stavbou v Praze i v Československu.

Prostory vinárny začaly v 60. letech sloužit jako hudební a divadelní klub a v 70. letech byla přestavěna na divadlo Ateliér. Stejně tak prošel rekonstrukcí i kinosál, kde se nyní nachází divadlo Studio Ypsilon. Vlastníkem paláce je dnes společnost Marissa West a. s. Většinu horních pater paláce využívá Vysoká škola obchodní o.p.s. Obchodní pasáž je napojena na palác Donau směrem do ulice Purkyňova a přes dvůr protějšího domu do Vladislavovy ulice.

⁹⁶ Novostavba paláce Olympic. *Národní listy*, 31. 12. 1927, s. 360, příloha, ISSN 1214-1240, s. 1–4.



Obr. 8.4.1, 8.4.2, 8.4.3: Dobové fotografie exteriéru a interiéru Paláce Olympic v podobě ze 70. let 20. stol. Zdroj: Archiv Odboru výstavby MČ Prahy 1.

Obr. 8.4.4, 8.4.5: Současná podoba paláce Koruna. Foto: Martin Kratochvíl.

8.5. Palác Sušický

Velkoobchodník s kůžemi Otomar Sušický s manželkou Olgou před rokem 1917 zakoupil nárožní dům čp. 727 „U Jetelů“. Později získali také sousedící rozsáhlý dům čp. 728 „U Petráčků“, již se záměrem pozemky sloučit vystavět zde novou stavbu. Státní památkový úřad usiloval o zachování domu „U Jetelů“ a první projekt paláce z října 1927 s původní barokní budovou, zvýšenou o dvě podlaží, ještě počítal, na jaře 1928 však byla až na průčelí do Dlouhé ulice zbořena. Novostavbu prováděla firma stavebního inženýra Emila Sušického. Nosnou konstrukci paláce tvoří 1 250 tun křemíkové oceli. Její projekt a statický výpočet provedl inženýr Isaak Haber-Schaim ve specializované berlínské kanceláři Kuhn & Scheim, vyrobila ji a během druhé poloviny roku 1928 smontovala mostárna Vítkovického horního a hutního těžířstva. Její fotografie od Alexandra Hackenschmieda v *Pestrém týdnu*⁹⁷ představila palác jako první pražský dům „*po vzoru amerických mrakodrapů*“, ovšem ne zcela korektně. Již v září 1927 dokončily Škodovy závody montáž ocelové konstrukce, nesoucí dvorní křídla tiskárny bankovek Národní banky v Růžové ulici čp. 973.

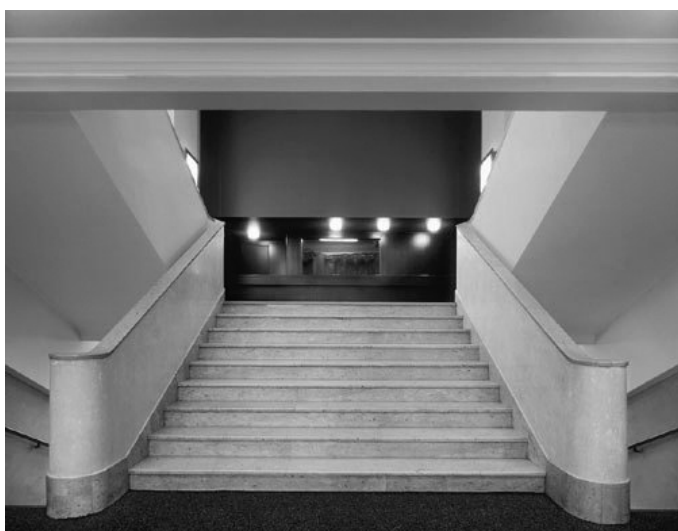
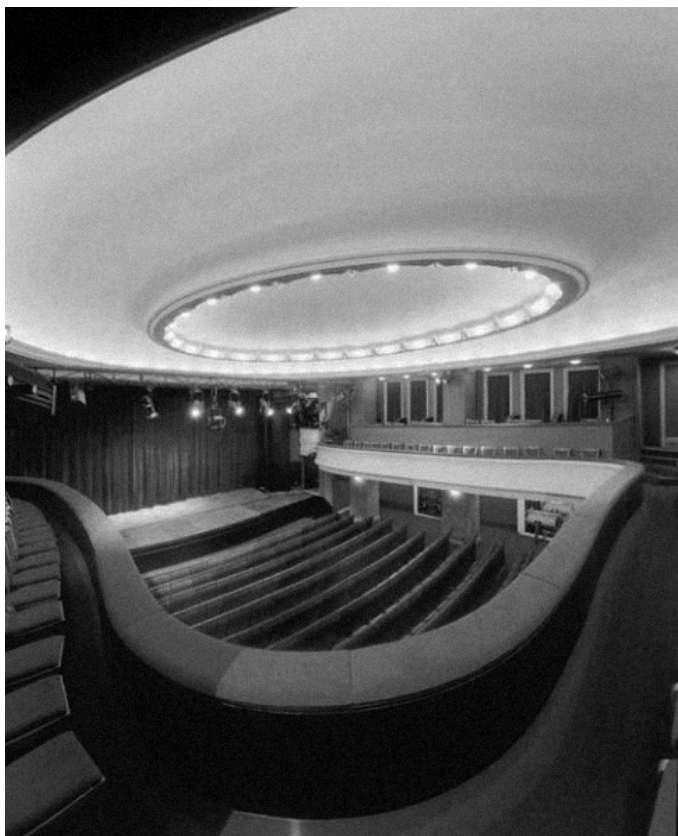
Autor architektonického řešení a veřejných interiérů Sušického paláce, architekt Paul Sydow, je dnes znám především jako autor biedermeyerových či novorokokových interiérů. Zatímco na vnějšku Sušického paláce střídme uplatnil stylové prvky *art deco*, v divadelním sále užil opět novorokokové. Podnik, nazvaný Velká opereta byl otevřen 4. prosince 1929.

Celek Sušického paláce se jeví jako stavby čtyři, propojené v přízemí trojdílnou pasáží a svisle schodišťovou a výtahovou věží. V nově postaveném domě se nacházely byty, kanceláře, klubovny, volné obchodní prostory, v suterénu pak divadlo a v posledních dvou podlaží věže tvořil osvětlený sál s ochozem, který sloužil škole rytmického tance.

Využití paláce se až do nedávna příliš nezměnilo: Kabaretní scénu roku 1949 nahradilo Městské divadlo pro mládež, od roku 1953 hrající pod názvem Divadlo Jiřího Wolкера, které také v letech 1972–1979 provedlo dílčí stavební úpravy a rekonstrukci sálu, další následovala po povodni roku 2002, pro městské Divadlo v Dlouhé. V roce 2008 palác od restituentů získala developerská společnost FIM Group, která v letech 2011–2013 provedla jeho celkovou a zdařilou rekonstrukci a upravila prostory na byty a ateliéry, v prvním patře pak jsou i kanceláře. Ty byly v podobě „shell and core“ rozprodány jednotlivým zájemcům. V přízemí byla obnovena pasáž s pronajímatelnými obchody, orientovanými na gastronomii: vinotéka, kavárna, masna Naše maso či rybárna Sea Food, která je ve vlastnictví jednoho subjektu. Divadlo odkoupil Magistrát hl. města Prahy. Celý objekt je dnes ve správě Sdružení

⁹⁷ První stavba domu s ocelovou kostrou... *Pestrý týden* 1928, roč. 3, č. 39, s. 15.

vlastníků jednotek, což je pro takový typ víceúčelových staveb netypická forma.



Obr. 8.5.1, 8.5.2, 8.5.3: Divadelní sál v suterénu. Zdroj: Theatre-architecture.eu.

Obr. 8.5.4, 8.5.5, 8.5.6, 8.5.7: Současná podoba paláce Sušický. Foto: Martin Kratochvíl.

8.6. Palác U Nováků

Na místě dnešního komplexu paláce U Nováků se původně nacházel pivovar U Štajgrů, který byl následně přestavěn a roku 1927 úplně zbořen. Začátek zrodu největšího moderního paláce je datován do roku 1901, kdy obchodník Josef Novák rozhodl přestavět starý dům U Štajgrů čp. 699 na obchodní palác. Svoje představy o novém podniku, ovlivněné pařížskými obchodními domy, svěřil architektu a c. k. stavebnímu radovi Osvaldu Polívkovi. Ten ve spolupráci s arch. Matějem Blechou zde roku 1904 vystavěli velkolepý secesní obchodní dům, pro prosklenou dvoranu a další interiérové prvky např. mozaika od uměleckého závodu Neuhäuser se stal jedinečným obchodním domem nejen v Praze ale i v Rakousku. Kromě obchodních ploch byl v zadní části budovy výstavní sál, ve druhém a třetím patře pak kanceláře a sklady.

Sousední dům čp. 697-8 stojící na nároží ulic V jámě a Vodičkovy se 25. března 1927 náhle zřítil. Následovala kompletní demolice tohoto domu, na jehož místě ještě se sousedním domem čp. 634, 636, a 697, 698 vznikla parcela na Nové město nestandardních rozměrů o rozloze 5800 m². V letech 1927 mohla být zahájena druhá etapa výstavby novější části domu U Nováků. Jejím projektantem byl opět Osvald Polívka a ve spojení s bývalým obchodním domem byl v roce 1929 otevřen palác U Nováků, s plochou 37 700 m² největší víceúčelová stavba v Praze.

Pro okolí Václavského náměstí typické písčité podloží, bylo po zkušenostech s výstavbou Lucerny využito jako stavebního materiálu pro železobetonovou konstrukci. Z důvodu nestabilní vrstvy písku, se stavba zakládala na pevné podloží. Vzniklé podzemní prostory umožnily zbudování dvou suterénů pro zřízení divadla s 500 sedadly, v němž sídlilo například Osvobozené divadlo, Divadlo V + W U Nováků, nebo divadlo Satiry a menšího sálu pro varieté. Celý palác byl typickým smíšeným komplexem, který nabízel širokou škálu obchodních ploch v dvoupatrovém parteru propojeném vnitřními halami a pasážemi přes právě upravované arch. Františkem Troníčkem sousední domy s palácem Lucerna. V horních patrech se nacházely luxusní nájemní byty s rozměry od 160 až po 630 m² a kanceláře. V posledním patře se pak nacházely ateliéry s terasami a ve věži byla gymnastická škola. V 1. patře domu nad parterem bydleli i samotní majitelé domu ve velkorysých prostorech o 13 komnatách a rozloze 990 m². Palác U Nováků nechal začátkem 30. let vzniknout největšímu bloku s vnitřními pasážemi a náměstími v Praze.

Celý komplex budov v rámci restituce získali zpět Eva Curry a Václav Skala, dědici původního investora. Dnes spojuje palác U Nováků čtyřnásobné funkční využití, které u něj

nacházíme již od začátku. Jsou zde jednak kanceláře, ale v návaznosti na prvotní historický záměr i obchody, dále pak byty a především zde svá představení stále nabízí divadlo ABC. V původním bytě majitelů sídlí od 90. let Česká bankovní komora. Ve věži, původním gymnastickém sále, je dnes sídlo investiční a developerské společnosti Lordship a.s. Celý komplex stále podtrhuje stále charakter moderního velkoměstského paláce.



Obr. 8.6.1: Dobová reklamní ilustrace propagující otevření nového obchodního domu Josefa Nováka, cca. 1903. Zdroj: Archiv Odboru výstavby MČ Praha 1.



Obr. 8.6.2, 8.6.3, 8.6.4: Divadelní sál někdejšího Osvobozeného divadla dvojice Voskovec + Werich, nyníjší divadlo ABC. Zdroj: Theatre-architecture.eu.

Obr. 8.6.5, 8.6.6, 8.6.7, 8.6.8: Současná podoba paláce U Nováků. Foto: Martin Kratochvíl.

8.7. Palác Skaut

Palác Skaut byl postaven roku 1929 na parcele čp.674/II, kde dříve stával barokní dům U Hopfenštoků. Investorem nově postaveného domu byl Anton František Svojsík, který je zároveň považován za zakladatele skautingu u nás. Z jeho iniciativy vznikl Svaz junáků – skautů RČS, který následně přesunul své sídlo z Petrského náměstí právě do nově postaveného paláce Skaut. Původní návrh paláce z roku 1927, který zpracovali architekti Emil Králíček a Rudolf Šolc, upravil architekt Bohuslav Sláma. Podařilo se mu odlehčit dříve navrženou konstrukci celého domu díky efektivní práci se železobetonem. Stavbu podle jeho projektu prováděli původní projektanti. Do parteru byl vkomponován barokní dvoukřídlý portál od Jana Brokofa a jeho syna Maxmiliána roku 1710, který se nachází v Navrátilově ulici.

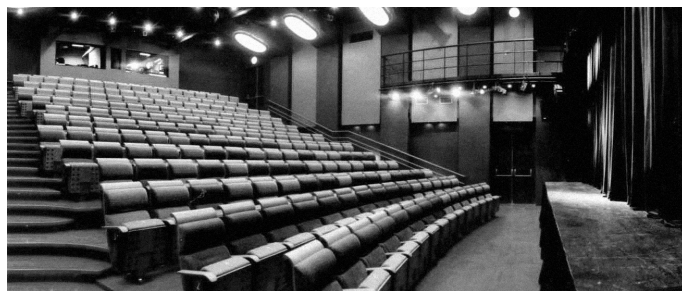
Palác byl od začátku chápán jako multifunkční prostor: „Moderně řešená budova se zachovaným starým portálem, skvělou obchodní pasáží, prostornou kavárnou v prvním poschodí v mezzaninu, stane se částečně důstojným střediskem našich skautů, kteří tu otevrou slavnostně svůj biograf.“⁹⁸ V podzemních podlažích se nacházel Biograf Skaut, kino jako jediné v Československu bylo vybavené americkým typem varhan, jež byly schopny napodobovat zvukové efekty pro němý film. Prostor parteru zaujímaly obchody, včetně sportovní a skautské prodejny. V prvním patře se nacházela kavárna s restaurací a skautské klubovny. V 8. nejvyšším patře byly zřízeny kanceláře a servisní místnosti – sušárna, prádelna, půda. Zbylé patra byly využívány k bydlení.

Po změně režimu přešel dům do vlastnictví Hlavního města Prahy, jež je i současným vlastníkem. V roce 1999 bylo radou města Prahy schváleno přestěhování Divadla Minor do bývalého kina Skaut. Divadlo bylo nově otevřeno roku 2001 po generální rekonstrukci prostor bývalého kina, kde sídlí dodnes. V parteru je dnes kavárna Mamacoffee a další obchody. Horní patra město pronajímá na bydlení.

⁹⁸ Národní listy 16. 2. 1929, 47. výtisk, ISSN 1214-1240, s. 5.



Obr. 8.7.1: Dobová fotografie z doby krátce po otevření Paláce Skaut, cca. 1929. Zdroj: Archiv Odboru výstavby MČ Prahy 1.



Obr. 8.7.4, 8.7.5, 8.7.6: Divadelní sál dnešního Divadla Minor zaměřeného na dětské diváky. Zdroj: Theatre-architecture.eu.



Obr. 8.7.2, 8.7.3: Současná podoba paláce Skaut, dnes Minor. Foto: Martin Kratochvíl.



Obr. 8.7.7: Reklamní materiál propagující očekávané otevření paláce Skaut. Zdroj: Archiv Skautského institutu.

8.8. Palác U Stýblů

Palác „U Stýblů“ byl postaven Václavem Stýblem z rodiny knihkupců a nakladatelů, kteří v původních domech bydleli a obchodovali již od poloviny 19. století. Jednotlivé pozemky čp. 786, 788, 789 a 785 postupně skupili a od roku 1892 zde usilovali o výstavbu obytné a obchodní budovy. Až v roce 1927 byl Václavu Stýblovi udělen souhlas s demolicí domů a výstavby obchodního domu na jejich místě. Autory projektu ze stejného roku byli architekti Ludvík Kysela a Jan Jarolím. Záměrem investora od začátku bylo vytvořit víceúčelovou stavbu: *„Výhodná byla i značná jejich[obou domů] hloubka – téměř 90 m od uliční čáry k hranicím prostorné zahrady františkánského kláštera, - takže bylo lze využít obou příznivých podmínek: na jedné straně přední části rušné obchodní tepny pro obchodní podniky, na druhé vzadu zase klidu a prostoru sousedství klášterního pro kanceláře a byty.“*⁹⁹

Kromě kancelářských a bytových prostor se v paláci nacházely rozlehlé prostory pro společenské vyžití, ať již se jednalo o biograf Alfa, podle něhož bývá palác občas označován, nebo komornější divadelní prostory ve dvorním traktu, kde původně sídlilo Divadlo Oldřicha Nového a od přelomu 50. a 60. let divadlo Semafor. I samotné kino mohlo sloužit k divadelním produkcím, a to především díky rozsáhlému proscénium, sál s 1250 sedadly byl ve své době největším v Praze. V mezaninu se pak nacházela jedna z největších pražských kaváren pojmenovaná Boulevard, později Alfa s kapacitou téměř 1000 osob. Palác je do Vodičkovy ulice zakončen ustupujícím plně proskleným patrem, které zabýdleli ateliéry.

Kancelářské prostory byly situovány do Václavského náměstí a do křídel a zadního traktu k Františkánské zahradě byli byty. Dvoupatrový parter s obchodní pasáží umožnil přímý průchod do zahrad, pasáž se současně napojila na dvoranu Paláce České banky, dnešní Světozor. Po roce 89 byl palác v restituci navrácen pravnukevi Václava Stýbla Ondřeji Stýblovi, který se pokusil o rekonstrukci, avšak vzhledem k navázání kontaktu s investorem, který se čím dál víc ukazoval jako insolventní, nebyla dokončena. V současné době je tak zrekonstruována pouze eliptická pasáž vedoucí z Václavského náměstí do Františkánské zahrady, zbylá stavba je v přípravě pro rekonstrukci v podobě odhaleného železobetonového skeletu.

⁹⁹ MAREK, J. R. Obchodní palác U Stýblů. *Národní listy*, 8. 2. 1930, č. 38, příloha, 1214–1240, s. 1–4.



Obr. 8.8.1: Dobová fotografie zachycující podobu paláce U Stýblů ze 70. let 20. stol. Zdroj: Archiv NPÚ.



Obr. 8.8.3, 8.8.4: Současná podoba paláce U Stýblů. Foto: Martin Kratochvíl.



Obr. 8.8.2: Dobová fotografie zachycující podobu pasáže a kavárny Alfa v mezaninu. Snímek ze 70. let 20. stol. Zdroj: Archiv NPÚ.



Obr. 8.8.5, 8.8.6: Sál někdejšího kina Alfa. Zdroj: Theatre-architecture.eu.

8.9. Palác Báňské a hutní společnosti

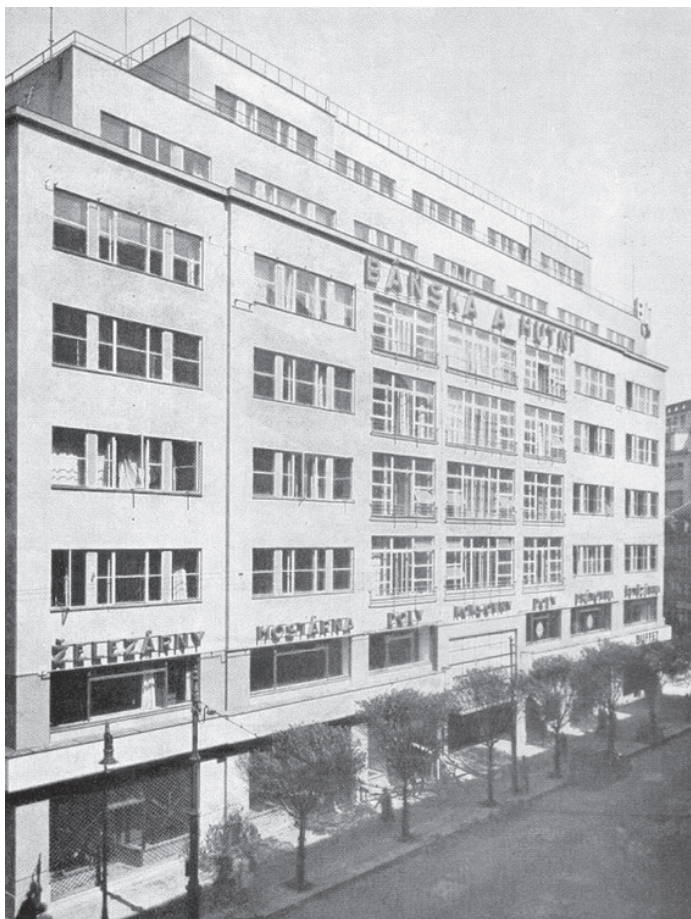
Na základě nostrifikačního zákona z roku 1921 byla Báňské a hutní společnost donucena k přestěhování z Vídně do Československa roku 1925. Jako sídlo si zvolila Brno, především kvůli blízkosti k Vídni. Jak však generální ředitel Báňské a hutní společnosti ing. Otakar Kruliš-Janda uvádí: „*Bohužel ukázalo se již rok nato, že umístění centrály jako je naše, mimo hlavní město, Prahu, má značné nevýhody.*“¹⁰⁰ Jako místo si společnost vybrala nároží Lazarské a Jungmannovy ulice, kde koupila dva domy čp. 15 a čp. 16 od velkostatkáře Schwarzenberka, a sousední dům na rohu Lazarské a Vladislavovi ulice od Dr. Javůrka. V užší soutěži byl vybrán jako architekt Josef Karel Říha. Bourání a stavba započala roku 1928 a skončena byla roku 1930.

Budova byla tvořena ocelovou konstrukcí, o čemž ředitel Kruliš-Janda mluví s pýchou: „Celá naše rozsáhlá budova je moderní stavba z ocelové konstrukce podle amerických vzorů, již vyrobila a zmontovala naše vlastní mostárna (...)“¹⁰¹ Ještě před skončením prací v suterénu bylo možné, aby se v květnu 1930 do budovy stěhovali první nájemníci. Budova byla do 3 měsíců plně obsazena. V suterénu pak 19. prosince zahájilo svůj provoz Burianovo divadlo.

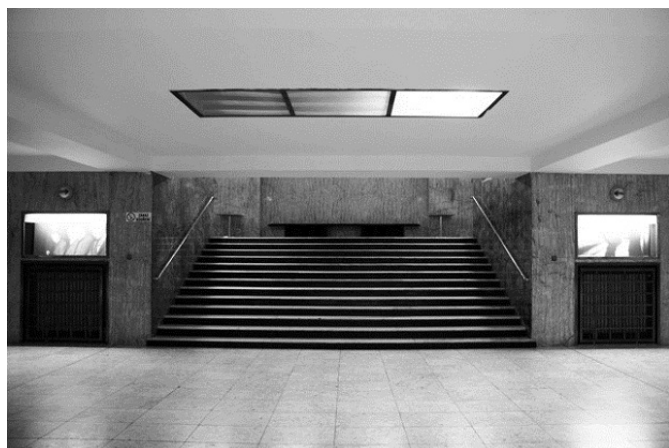
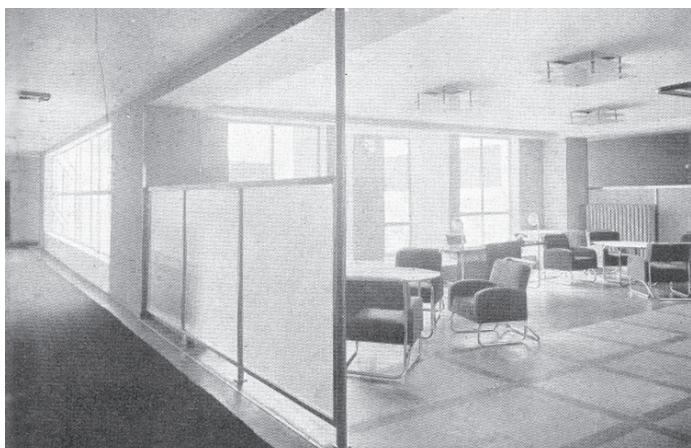
Divadlo v paláci prošlo dlouhým vývojem. Po Burianově zatčení se divadlu přestalo dařit a na čas do něj přesídlilo Armádní kino. V roce 1950 pak vzniklo Divadlo Komédie původně sídlící ve Stýblově pasáži. Stalo se součástí Městských divadel pražských (MDP) a přesunulo se do nevyužívaného prostoru Burianova divadla. Součástí MDP bylo až do roku 2002, kdy se stalo novým provozovatelem Pražské komorní divadlo do roku 2012. Na jeho místo nastoupilo Divadlo Company, v současnosti se řeší nový nájemce divadla. Dům vlastní Česká republika a sídlí zde Finanční správa České republiky a v horních patrech jsou už jen kanceláře. Obchodní pasáž se využívá pro obchody, je zde kavárna divadla Komédie.

¹⁰⁰ Rozmluva s generálním ředitelem Báňské a hutní společnosti v Praze ing. Otakarem Krulišem-Jandou. *Pestrý týden* 1930, roč. 5, č. 34, s. 17.

¹⁰¹ Rozmluva s generálním ředitelem Báňské a hutní společnosti v Praze ing. Otakarem Krulišem-Jandou. *Pestrý týden* 1930, roč. 5, č. 34, s. 17.



Obr. 8.9.4, 8.9.5: Současná podoba paláce Báňské a hutní společnosti. Foto: Martin Kratochvíl.



Obr. 8.9.1, 8.9.2, 8.9.3: Dobové fotografie exteriéru a interiéru z doby krátce po dokončení, cca. 1929. Zdroj: Archiv Odboru výstavby MČ Praha 1.

Obr. 8.9.6, 8.9.7: Sál někdejšího divadla Vlasty Buriana, pozdějšího Divadla Komedie. Zdroj: Theatre-architecture.eu.

8.10. Palác Fénix

Palác Fénix se nachází v horní části Václavského náměstí. Rozkládá se na původních parcelách čp. 802 a čp. 803, kde stály dva klasicistní domy, jejichž vlastníkem byl po většinu 19. století Karel Kühnel a následně na počátku 20. století František Klubal se ženou. Od něj roku 1926 koupila domy Životní pojišťovací společnost Fénix a postavila na nich stejnojmenný palác. Palác je unikátní především polohou, jelikož vytváří nároží bloku mezi ulicemi Krakovská a Ve Smečkách. Autorem projektu byl architekt Bedřich Ehrmann, avšak jeho návrh průčelí nebyl schválen. Ke spolupráci byl tudíž přizván architekt Josef Gočár. Výsledek byl již v době dokončení paláce velmi ceněn: „*Projekt zvnějšku vypracoval rektor pražské Akademie umění prof. Joža Gočár, vnitřní zařízení paláce a úpravu biografu pak vypracoval arch. ing. Bedřich Ehrmann. Po stránce architektonické představuje palác Fénix jednu z nejkrásnějších staveb moderní Prahy.*“¹⁰² Během privatizace v 90. letech získal palác Fénix dřívější podnik zahraničního obchodu Strojexport a vznikla akciová společnost Palác Blaník, a.s., v současnosti Palác Fénix, a.s.

Palác, ve stavebních plánech z roku 1935 titulovaný obchodní a obytné domy Životní pojišťovny Fénix, obsahoval kromě kanceláří, bytů a obchodů Bio Fénix (později známé jako Kino Blaník) zaujímající dvě podzemní podlaží s 1030 místy nebo hudební a taneční klub Pygmalion. V mezaninu byla jedna z největších evropských kaváren Fénix. Kromě samotné pojišťovny Fénix sídlily v paláci další společnosti, mezi jinými kupříkladu české pobočky MGM (Metro Goldwyn Mayer) a 20th Century Fox, které využívaly kina k premiérování a distribuci svých filmů. Za dobu své existence prošlo kino dvěma významnými rekonstrukcemi. První v letech 1958-1959, kdy bylo upraveno na širokoúhlé promítání. Druhou pak mezi lety 2001-2003, kdy bylo kino upraveno za účelem muzikálových a divadelních produkcí. V současné době se v sále nachází divadlo Studio Dva. V suterénu je klub Nebe & Music Bar a v mezaninu restaurace Výtopna, v patrech paláce jsou kanceláře.

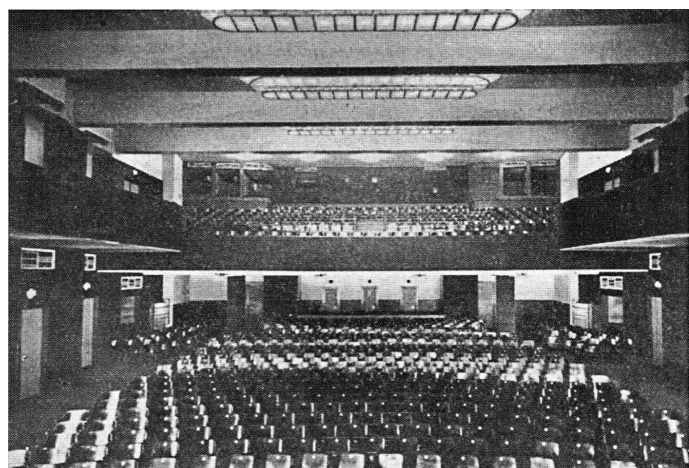
¹⁰² Národní listy, 27. 10. 1929, 295, příloha, ISSN 1214-1240, s. 11.



Obr. 8.10.1: Dobová fotografie paláce Fénix z doby krátce po dokončení, tedy cca. 1930. Zdroj: Archiv současného majitele.



Obr. 8.10.2: Dobová fotografie z rekonstrukce zastřešení pasáže, exteriér v podobě ze 70. let 20. stol. Zdroj: Archiv Odboru výstavby MČ Prahy I.



Obr. 8.10.3: Sál někdejšího kina, dnešního divadla Studio Dva. Zdroj: Theatre-architecture.eu.



Obr. 8.10.4, 8.10.5, 2.10.6, 8.10.7: Současná podoba paláce Fénix. Foto: Martin Kratochvíl.

8.11. Dům Uměleckého průmyslu

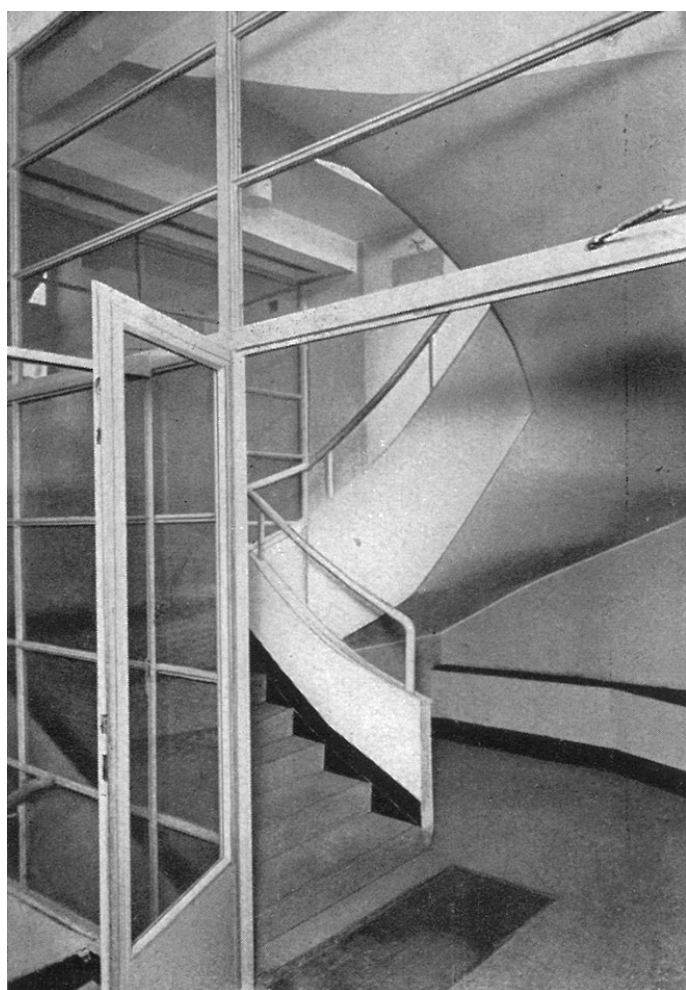
Na parcele čp. 38 se dříve nacházel dům „U tří červených zvonů“. Místo ní byl zde z iniciativy Svazu československého díla postaven Dům uměleckého průmyslu (DUP). Plány funkcionalistické novostavby začal v roce 1928 připravovat předseda Svazu arch., projekt získal roku 1932 stavební povolení. Po smrti Františka Kavalíra byly plány převzaty a přepracovány novým předsedou Svazu arch. Oldřichem Starým pod dohledem Pavla Janáka zastupujícího zadavatele. Koncem roku 1936 bylo dokončeno křídlo domu ústící do Národní třídy a následně roku 1938 i křídlo v Charvátově ulici. Ve stejném roce požádal svaz o rozdělení parcely na část v Národní čp. 38 a část v Charvátově čp. 39.

DUP na Národní třídě se stal v roce 1936 ústředím českého umění a designu. Svaz zde sdružoval výrobce a návrháře moderního bytového zařízení, podporoval školy a umělce, pořádal české i zahraniční výstavy, přednášky a debaty, organizoval soutěže a uděloval stipendia. V budově rovněž sídlilo nakladatelství Družstevní práce, které bylo od začátku partnerem projektu. V dvoraně byl showroom prodejní instituce Krásná jizba, výkladní skříň českého designu. V paláci však také sídlilo nakladatelství Odeon. Původně výstavní sál v suterénu byl po dvou letech v roce 1938 přestaven na biograf. V křídle do Charvátovy ulice byla nad obchodní pasáží restaurace a v horních patrech byly vystavěny malometrážní byty, garsonky a dvoupokojové byty.

Po únorovém převratu se Svaz spojil s Ústředím lidové umělecké tvorby, a jakožto ÚLUT stál za podporou drobných řemeslníků a vytvářením vzorkových dílen, čímž umožnil přetrvání řemeslné tradice. Během v 90. letech se ÚLUT pokusil dvakrát o privatizaci, ale jeho plány byly zhačeny nakladatelstvím ODEON a hospodářskou kontrolou Ministerstva kultury na základě anonymního udání. Jeho privatizace byla vyřešena likvidací a palác přešel do vlastnictví soukromé společnosti Caluma a.s. V současné době je snaha prostor DUP oživit, sál v suterénu se opět začal využívat pro přednášky a společenské akce pod názvem DUP 36, od roku 2017 pak DUP 39. Dům z Národní ulice kromě přízemí, kde jsou obchodní prostory, není využit. Pasáž je v tuto chvíli neprůchozí. Z Charvátovy ulice jsou stále byty. Nový vlastní plánuje komplexní rekonstrukci paláce.



Obr. 8.11.1: Dobová fotografie Domu uměleckého průmyslu z doby krátce po otevření, tedy cca. 1936. Zdroj: Dup39.cz.



Obr. 8.11.4, 8.11.5: Dobové fotografie interiéru Domu uměleckého průmyslu z doby krátce po otevření, tedy cca. 1936. Zdroj: Dup39.cz.



Obr. 8.11.2, 8.11.3: Dnešní podoba bývalého výstavního sálu v suterénu. Dnes se v něm pořádají koncerty, divadla a jiné kulturní akce. Zdroj: Dup39.cz.

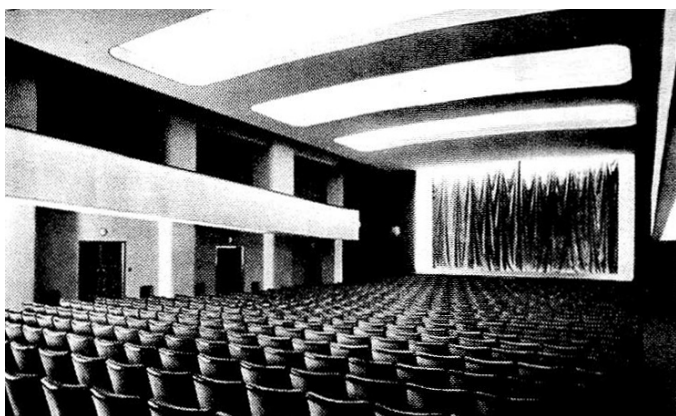
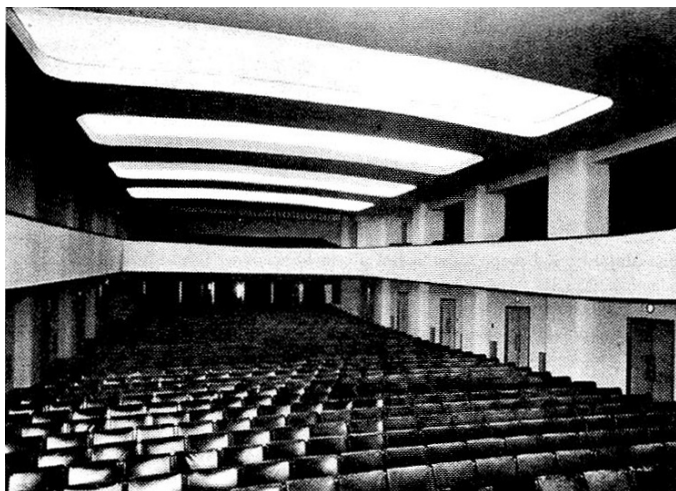
8.12. Palác Broadway

Palác Broadway stojí na místě dřívější proslulé kavárny Caffè Corso, která se nacházela v prostorách snad první secesní stavby u nás na parcele čp. 988. Tato budova byla v letech 1936 – 1938 nahrazena právě palácem Generali, jehož stavba byla financována pojišťovacími společnostmi Assicurazioni Generali a Moldavia Generali. Architekty projektu byli Antonín Černý a Bohumír Kozák. Pro složitost stavby však byli přizváni statici František Dašek pro klenbu pasáže a František Svatoš pro prostor kina. Jednalo se o velmi kvalitně provedenou stavbu. Palác je tvořen třemi domy, přičemž dvě křídla ústí do ulic Na Příkopě a Celetná a vnitřním křídlem odděleným od nich dvory. Křídlo vedoucí do ulice Na Příkopě mělo v 1. patře restauraci a jinak bylo určeno pro kanceláře, vnitřní křídla pak pro byty a kanceláře. Poslední patra domů jsou zúženy o terasu a byly využity jako byty a ateliéry. Všechny tři domy jsou propojeny jemně lomenou pasáží s obchůdky a restaurací (původně Grill room, dnes Paul). Pasáž je zastřešená výraznými moderními kopulemi ze sklobetonu. V suterénních prostorách se nachází sál s 1000 místy.

Původní název kina byl kino Broadway, to především kvůli tomu, že se do paláce přestěhovala československá pobočka americké filmové společnosti Metro Goldwyn Mayer. Během nacistické okupace se název kina několikrát změnil – Na Příkopě, UFA, UFA Viktoria, hned po válce byl biograf přejmenován na Sevastopol. Po roce 1989 se kino navrátilo k původnímu názvu Cinema Broadway. Po revoluci přešel palác do vlastnictví Českých drah a následně Správy železniční dopravní cesty. Avšak vztah mezi vlastníky a provozovateli kina se vyostřil, když bylo kino dokonce odříznuto od proudu. V roce 2001 si prostory pronajalo Divadlo Broadway a.s. a sál představěla na soudobé třípatrové divadlo s kapacitou 750 míst. Ve stejnou dobu prošel rekonstrukcí celý objekt a obchodní pasáž se přejmenovala na Broadway. Byty v horních patrech byly přestaveny na kanceláře, v prvním domu do ulice Na Příkopě sídlí jazyková škola Presto.



Obr. 8.12.1: Dobová fotografie paláce Broadway s kinem Sevastopol z doby krátce po otevření, cca. 1940. Zdroj: Archiv Odboru výstavby MČ Prahy 1.



Obr. 8.12.2, 8.12.3: Sál někdejšího kina československé pobočky americké společnosti Metro Goldwyn Mayer v podobě krátce po otevření, tedy cca. 1938. Zdroj: Theatre-architecture.eu.



Obr. 8.12.4: Kinosál v podobě přibližně ze 70. let 20. stol, tehdy se kino jmenovalo Sevastopol. Zdroj: Theatre-architecture.eu.



Obr. 8.12.5, 8.12.6, 8.12.7: Současná podoba paláce pojišťovny Generali, později Sevastopol, dnes Broadway. Foto: Martin Kratochvíl.

8.13. Myslбек

Česká banka Union rozhodla v roce 1926 zbourat svoji bankovní budovu na parcele čp. 1096 a v roce 1928 vypsala architektonickou soutěž na nové sídlo. Vyhrál projekt Josefa Gočára a Arnošta Wiesnera, jež navrhl demolici domů čp. 574 – 578, ty byly v roce 1930 zbourány. Bankovní palác nakonec realizovaný nebyl a banka se rozhodla pozemek prodat. Před druhou světovou válkou zde stál provizorní výstavní pavilon spolku Myslбек, podle kterého je proluka pojmenovaná. V 50. letech byl pavilon odstraněn. Prázdný pozemek později soužil jako staveniště pro výstavbu metra. Po revoluci roku 1991 vypsalo hl. m. Praha investorskou soutěž, na záměr na tuto jedinečnou parcelu – proluku mezi ulicemi Na Příkopě a Ovocným trhem. Soutěž zvítězila francouzská developerská společnost Caisse des Depots et Consignation (CDC). V roce 1992 zorganizovala architektonickou soutěž, ve které byla udělena dvě druhá místa. Po jednáních se stavby ujali ocenění architekti Zdeněk Hölzel a Jan Kerell (dnes AHK architekti, s.r.o.), kteří již zpracovávali pro město na parcelu návrh v roce 1988. Tato skutečnost byla ze stran odborníků kritizována a soutěž neměla dobrou reputaci, navíc podmínkou investora již před soutěží bylo, aby na stavbě spolupracoval francouzský architekt Claude Parent, takže investoři hledali pouze lokálního architekta. Stavba byla po pěti letech dokončena jako obchodní a kancelářský palác. Malá pestrost programu, vycházela již ze záměru předloženého v rámci developerské soutěže. Neuspěla společnost Four Seasons, která zde chtěla postavit hotel v kombinaci s administrativou a ani společnost Central European Property Development (CEPD) spojující kancelářské prostory s bydlením. Palác Myslбек byl otevřen v roce 1996. Dvoupatrová obchodní pasáž spojující ulici Na Příkopě s Ovocným trhem má po vzoru moderních paláců velkorysé měřítko i logiku v rámci městské struktury, nicméně funguje spíše jako shopping mall. Její původní smysl stát se spojujícím prvkem pro všechny uživatele domu se vytratil, jelikož vstupy do horních pater jsou z ulice a náměstí. V horních patrech stavby jsou kancelářské prostory. Hlavní město Praha mělo původně v projektu 20% majetkový podíl. Budovu vlastní Myslбек a.s., jediným jejím akcionářem je v současnosti nizozemský fond PBW Real Estate Fund.



8.13.1, 8.13.2, 8.13.3, 8.13.4, 8.13.5, 8.13.6, 8.13.7: Fotografie paláce Myslbek z roku 2009. Foto: Barbora Šimonová.



8.13.8: Fotografie paláce Myslbek z roku 2009. Zdroj: Myslbek.com.

8.14. Quadrio

Obchodní, kancelářský a bytový dům Quadrio, stejně jako Myslbek, byl postaven na parcele původně ve vlastnictví města, jednalo se o komplikovaný pozemek. Parcelu zhruba z poloviny zaujímal vestibul stanice metra Národní a prostranství pro tržiště, přiléhající k obchodnímu domu Máj. Pozemek byl tedy rovněž částečně ve správě Dopravního podniku hl. města Prahy a.s.. Záměr a zastavovací podmínky byly stanoveny na základě veřejné ideové architektonické soutěže, která byla ukončena v lednu 2001. První snížená cena byla udělena dvěma projektům autorskému kolektivu pod vedením Martina Kotíka a ateliéru pod vedením Aleny Šrámkové. Kromě prostorové regulace byly stanoveny trasy pasáží v parteru, současně na parcele bylo definováno náměstí – dnes Malé náměstí. Ze soutěže vzešel program navazující na víceúčelové paláce s podmínkou realizace i bytů. Z celkových hrubých nadzemních podlaží, bylo stanoveno: Pro obchodní a kulturně společenská zařízení 25%, kancelářské plochy 25% a bytové plochy 50%. Dále bylo stanoveno počet parkovacích míst s kapacitou 150 + 50 pro veřejnost. Ve výsledné realizaci byl poměr upraven na úkor bytů, které jsou uplatněny pouze z 12%. Na architektonickou soutěž navazovalo výběrové řízení na investora s jasně stanovenými podmínkami. Pozemek ke koupi získal v roce 2007 podnikatel s nemovitostmi Sebastian Pawlowski s projektem od Cigler Marani Architects. Stavba během procesu návrhu a realizace vyměnila majitele, současným vlastníkem je developerská společnost CPI Property Group, jež stavbu se stejným architektem v říjnu 2014 dokončila.

Komplex je jasně funkčně rozčleněn na obchodní část s pasáží mezi ulicí Spálenou a novým náměstím. Obchodní pasáž má 4 podlaží – dvě nadzemní a dvě podzemní patra a navazuje na vstup do metra Národní a v přízemí a suterénu na obchodní dům Máj. Nad pasáží je kancelářská budova přístupná z ulice Purkyňova. Ze stejné ulice se vstupuje do bočního křídla, kde je samostatný objekt s byty a obchody v přízemí. Na dlouhodobém procesu výstavby, od návrhu po realizaci uplynulo sedm let, se podepsalo i využití. Architekt Jakub Cígler potvrzuje, že pokud by se projekt navrhoval po roce 2010, kdy se bydlení v centru města, po první dekádě odlivu obyvatel do satelitů, stalo opět atraktivní, tak by v projektu bylo zastoupeno větší procento bytů. Obchodní strategie investora a forma domu je natolik daná, že neumožňuje budoucí adaptabilitu.

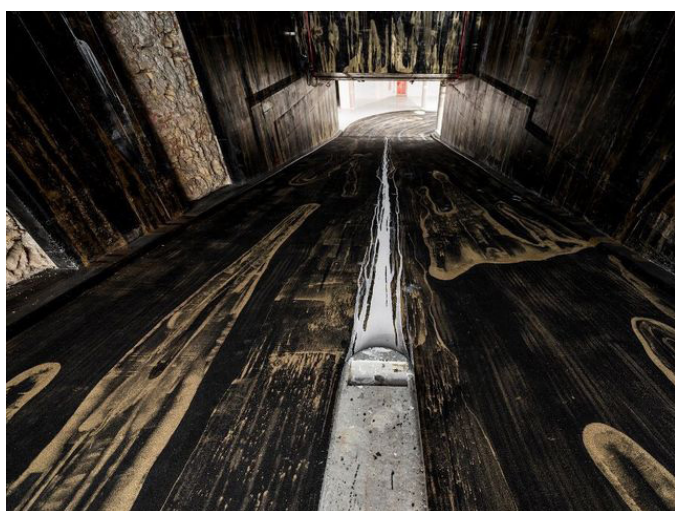
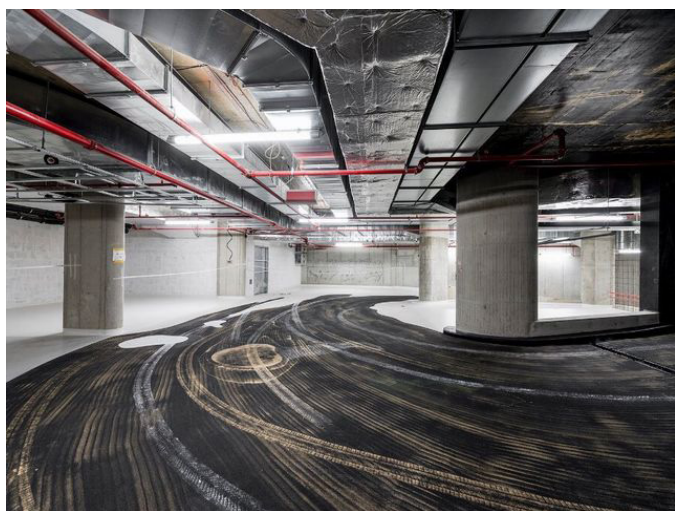
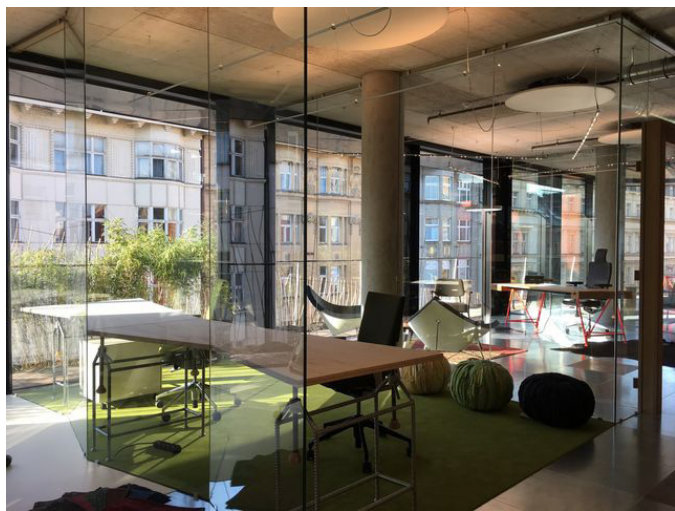


Obr. 8.14.1, 8.14.2, 8.14.3, 8.14.4, 8.14.5: Fotografie obchodního domu Quadrio z roku 2014. Zdroj: Cigler Marani Architects.

8.15. Palác Národní

Palác Národní představuje nejmladší příklad obchodního paláce a z pozice investora a záměru se nejvíce blíží principu, který se uplatňoval u moderních paláců. Příprava projektu začala v roce 2013, kdy pozemek i s původním projektem hotelu koupila společnost Sebre a.s., se záměrem postavit zde nájemní dům. „*Idea našeho developmentu od začátku vychází z toho, že chceme domy dlouhodobě vlastnit, což je zásadně jiný přístup oproti běžnému, řekněme většinovému, developmentu.*”¹⁰³ Za Sebre a.s. stojí investor Petr Němec, který se k roli investora do nemovitostí dostal přes pracovní vztah se Stanislavem Fialou. Architektem jeho soukromých staveb a v současné době pod studiem Fiala+Němec navrhují společně. V Praze kromě Paláce Národní rekonstruují paralelně Šporkovský palác, který rovněž vlastní Sebre a.s.. Součástí skupiny společností je i HINTON a.s., která stavby realizuje. V daném případě tedy můžeme mluvit o návratu modelu investor-stavatel-stavebník, byť skrze několik provázaných akciových společností. Palác Národní připravují jako nájemní dům. V našem prostředí se jedná jistě o ojedinělý příklad. Součástí celého projektu je sousední barokní Schönkirchovský palác v Mikulandské ulici, který je s novostavbou propojen. Obchodním parterem prochází otevřená pasáž do vnitřního dvora, kde je veřejně přístupná zahrada. Z dvora se rovněž bude vstupovat do pivnice a restaurace. Ve starém paláci bude v parteru kadeřnictví a v patře galerie. Suterén je vymezen pro restaurační provoz a kuchyni. Nad obchodním parterem jsou kanceláře. Střecha novostavby je pojata jako střešní zahrada, přístupná pro nájemníky. Velmi originálně jsou pojaty i garáže v suterénu, kde je 100 parkovacích stání. Výtvarník Patrik Hábl vytváří pro dané prostory originální výmalbu tak posunuje suterénní technický prostor do další roviny a není těžké si zde představit koncert, či jinou společenskou akci. Projekt Národní se omezuje na obchodní a kancelářskou funkci. Zástupce investora Jan Fidler, to vysvětluje tak, že zatím není rentabilní uvažovat o nájemních bytech na takto exponované lokalitě. Současně převládá pocit, že není vhodné křížit provoz kanceláří a bydlení. Jedná se ale o starý způsob uvažování v rovině funkčního zónování 20. století. Projekt je v tuto chvíli před dokončením, to je stanoveno na podzim 2017.

¹⁰³ In: *Velkoměstské paláce. Model udržitelného rozvoje v centrech měst*. Praha: České vysoké učení technické, 2014. ISBN: 9788001056295; Idem. O developmentu s dlouhodobou vizí. Rozhovor s Janem Fidlerem. *Era* 21. 2015, č. 64, s. 25–29. ISSN 1801-089X.



Obr. 8.15.1, 8.15.2, 8.15.3, 8.15.4, 8.15.5, 8.15.6, 8.15.7: Fotografie paláce Národní ve stavu těsně před otevřením. Viditelné jsou již všechny důležité aspekty projektu - střešní zahrada, zelená terasovitá fasáda, prosvětlování podkroví a suterénů, i podzemní garáže umělecky pojednané malířem Patrikem Háblem. Zdroj: Hinton.cz.

9. ROZHOVORY

9.1. Rozhovor s Michaelou Brožovou: Fenomén velkoměstského paláce by se neměl stát nostalgickou vzpomínkou, ale výzvou k nepromarnění kulturního potenciálu, nového i zděděného.¹⁰⁴

Michaela Brožová

*1955/ Absolventka Fakulty stavební ČVUT v Praze (1981) a Postgraduálních studií na Škole architektury Akademie výtvarných umění v Praze a na Fakultě architektury Univerzity v Ženevě (1981-85). Od roku 1995 působí na FA ČVUT, kde v roce 2001 obdržela docenturu v oboru Teorie architektury. V současnosti zde vede ateliér ZAN a koordinuje daný předmět. Je členkou vědecko-umělecké rady a od roku 2014 proděkanka pro vnější vztahy. Paralelně s projektovou a pedagogickou činností samostatně publikuje (např. Brožová M., Hebler A., Scaler Ch., Prague – Passages et Galeries, Institut de l'architecture française, Paris, 1993), autorsky se podílela na několika dokumentárních filmech (Pražské pasáže (1998), Pražské průchody a pasáže (2000)) a výstavách o architektuře (např. Pražské pasáže / Prague Arcades, Vídeň, Bratislava (2005), Bojnice (2006)).

Fenomén pražských pasáží bylo Vaše téma habilitační práce. Předcházely jí i navazovaly na ni publikace, výstavy a dokumenty o pražských pasážích. Proč jste se rozhodla věnovat právě palácům z období moderny a hlavně jejich pasážím?

Téma pražského labyrintu a jeho jedinečnosti v architektuře i literatuře mě zajímalo od studií, systematicky jsem se jím začala zabývat na přelomu 90. let. Společně se dvěma švýcarskými kolegyněmi Anne Hebler a Chantal Scaler se nám v průběhu tří let podařilo lokalizovat a prozkoumat přes 70 průchodů a pasáží, práce probíhala v terénu i v archívech. Uvědomovaly jsme si odlišnost pražských novodobých pasáží od jejich evropských protějšků z hlediska doby vzniku (v Evropě 19. století, u nás 1. polovina 20. století), architektonického pojetí (v Evropě především neoklasicismus, u nás velká stylová rozmanitost a novátorství)

¹⁰⁴ Rozhovor byl publikován v: VAŠOURKOVÁ, Yvette, ed. *Velkoměstské paláce. Model udržitelného rozvoje v centrech měst*. 1. vyd. Praha: České vysoké učení technické v Praze, 2014. 111 s. ISBN: 978-80-01-05629-5.

a typologie (v Paříži je pasáž rytmičovaná arkádami, především zasklenou ulicí, v Praze je pasáž součástí městského paláce).

Mají pasáže v Praze historickou tradici nebo se jednalo o modernu inspirovanou hlavně Paříží, která prvek pasáží a galerií do Prahy přinesla? Paradoxem je, že Paříž, která v 19. století byla prorostlá pasážemi, o ně po roce 1850 začala přicházet.

V Praze jsou předchůdci pasáží středověké průchody a průchodní domy, často s rozšířenou otevřenou dvoranou – mázausem – kde se příležitostně obchodovalo a provozovala řemesla. Tyto prostory, zprvu soukromé a poloveřejné, vytvořily později úplný komunikační systém, rozvinutý dovnitř i napříč bloky domů. Staly se nedílnou součástí středověkého urbanismu – splétají hustou síť především na Starém Městě a mnohé z nich fungují dodnes. Někdejší středověké průchody Židovského města zmizely s asanací koncem 19. století, naopak v rámci asanace některé staroměstské průchody dostaly skleněné střechy (Kožnice) nebo zbourané průchodní domy nahradily nové stavby, které tradici průchodu zachovaly (Boršov, U Závaje). Ve 20. století v asanovaných místech vznikaly domy s prvními pasážemi (Luna, Divadlo na Starém Městě). Existuje tedy historická kontinuita a postupná transformace tohoto stavebního typu až do počátku 20. století, kdy se Praha postupně přetvářela v moderní velkoměsto s obchodním a kulturním centrem kolem Václavského náměstí. Skutečný rozvoj pasáží nastal s výstavbou velkoměstských paláců v tomto prostoru, ale pasáže, i když skromnější, se objevily i mimo centrum, např. v Dejvicích a na Vinohradech. Nutno ale říci, že pařížské pasáže 19. století, které poprvé popsal Jan Neruda po návratu z Francie v roce 1860 jako „*blysknavé, zářící chodby*“, byly bezpochyby pro Prahu velkou inspirací; samotný název pasáž pochází z francouzského *passage* (= krytý průchod, zatímco české pasáží odpovídá ve francouzštině spíše *galerie*). Jedna z prvních pasáží spojující Příkopy s Ovocným trhem se nazývala Pařížská ulička nebo Malý Bazar (dnes Rathova pasáž). Paradoxem skutečně je, že v Praze nastává prudký rozvoj pasáží až v 1. polovině 20. století, tedy v době, kdy už v Paříži jejich sláva dávno pohasla; úpadek zavinil především Hausmannův plán (1853), který zásadně změnil pojetí městského prostoru.

Pražské pasáže jsou hlavně součástí novodobých multifunkčních staveb – velkoměstských paláců. Odkud podle Vás přichází inspirace této specifické architektury. Jaké byly vzory pro jejich stavebníky?

Inspiračních zdrojů nalezneme určitě více: za zlatou éru pasáží je považováno 19. století, kdy se původní prostorově jednoduchý typ neoklasicistní francouzské pasáže rozšířil po celé Evropě i mimo a rozvinul se do dalších forem, mnohdy větších a složitějších (Neapol, Miláno, Berlín, Brusel atd.). Kromě těchto staveb mohly být inspiračním zdrojem

i další nové typologické druhy, např. pařížské obchodní domy nebo velkoprostorové skleníky. Čeští architekti určitě tyto stavby znali. Jako příklad můžeme uvést Antonína Pfeiffera, žáka Jana Kotěry, který si zdokonaloval své vzdělání v Budapešti, Paříži a Bruselu a nakonec se usadil v Praze. Nad svým učitelem zvítězil v architektonické soutěži na palác Koruna s pasáží (1911), jejíž oktogonální dvorana připomíná architekturu Friedrichstrassepassagen v Berlíně.

Pražské novodobé pasáže jsou prostorově součástí tzv. městských paláců. Historicky má výskyt palácového typu staveb ve vnitřní Praze dlouhodobou tradici. Objevuje se v různých podobách od gotiky po 19. století, kdy se proměňuje jeho soukromý a reprezentační charakter na veřejný institucionální a komerční (banky, pojišťovny, soudy, správní budovy, obchodní domy). Městský palác 1. poloviny 20. století kombinuje obě funkce – veřejnou i soukromou; vzniká tak typologicky i stavebně velmi rozmanitá struktura, která je pro stavebníky i architektky obrovskou výzvou k experimentování: využívají nové technologie, především železobeton a ocel (skelety, zavěšené fasády, skořepiny), uplatňují progresivní technologické postupy při zakládání a inovativním způsobem používají tradiční český materiál – sklo. Stylově jsou velmi rozmanité (geometrizující secese, moderna, neobaroko, art-deco, národní styl, eklektismus, funkcionalismus). Všechny tyto aspekty vedly ke vzniku architektonicky výjimečného a z hlediska světového kontextu ojedinělého souboru.

Velkoměstské paláce jsou specifické právě v tom, že soustřeďují všechny městské aktivity (obchody, společenské programy – sály, kina, kavárny, restaurace, kanceláře i byty). Jak je možné si vysvětlit takovou koncentraci městských paláců právě na Václavském náměstí a v jeho okolí?

Pro vysvětlení můžeme nalézt dva hlavní důvody: první spočívá v impozantních rozměrech Václavského náměstí a přiléhajících ortogonálních bloků, velkoryse založených císařem Karlem IV. ve 14. století. Rozměry původně středověkého tržiště přímo předurčily tento prostor k vytvoření velkoměstského bulváru. Novodobé městské paláce využívají rozlehlosti bloků a vesměs jsou navrženy s hlubokými dispozicemi; aby bylo možné jejich komerční a společenské využití, propojují jednotlivé části veřejnými pasážemi s vyústěním do hlavního komunikačního prostoru – Václavského náměstí. Druhý důvod vysoké koncentrace je dán společensko-kulturním a obchodním významem, který tato oblast získávala postupně od konce 19. století a po roce 1918 také potřebou reprezentace mladého československého státu.

Byly pasáže či multifunkční stavby zakotveny do asanace a nové regulace Václavského náměstí jako bulváru? Nebo se jednalo spíše o vhodný podnikatelský model začátku 20. století, který uplatňovali místní stavebníci?

Úvahy, které předcházely asanačnímu zákonu (1893), vyjadřovaly přání změnit střed Prahy tak, aby se jeho provinční historický charakter proměnil a přiblížil moderním evropským velkoměstům jak architekturou, tak stylem života. Po zbourání hradeb (1875-76) se Václavské náměstí stalo spojnicí mezi Starým Městem a nově budovanými čtvrtěmi, ale ještě kolem roku 1895 zde byly ceny pozemků o polovinu nižší (70 – 100 zlatých za 1 m²) než na sousední Ferdinandově třídě nebo Na Příkopě (220 – 230 zlatých za 1 m²). Tlak na zvýšení zástavby a intenzivnější využití pozemků zesílil nejvíc na přelomu 19. století a pokračoval i za první republiky. Velké architektonické počiny – městské paláce (Lucerna, U Stýblů, U Nováků...) byly především výsledkem soukromé podnikatelsko-stavební iniciativy, vůle a finanční odvahy stavebníků – viz Havlova Lucerna, financovaná na úvěr a z vlastních zdrojů. Nutnost promyšleněji plánovat rozvoj města vedla po válečném období a vzniku nové republiky k pořízení Regulačního plánu Velké Prahy a okolí (1920-1929), který přímo hovoří o nutnosti „*přetvoření vnitřního města v obchodní čtvrť, která bude charakterizována domy kancelářskými, prodejními a skladištními místnostmi.*“ Plán současně vylučoval – pro nedostatečně dimenzované ulice vnitřních částí – „*stavby abnormálně vysokých paláců obchodních*“ a určil maximální hladinu zastavění na hlavních třídách 22,5 m. V komentáři k Regulačnímu plánu se dále dočteme, že se také „*řeší v rozlehlých blocích celá řada pasáží, z nichž některé se svádějí do arkádových prostranství. Takovou úpravu vykazuje nádvoří německého kasina, paláce Sylva-Taroucca a Františkánské zahrady*“. Některé pasáže, navržené v jednotlivých regulačních plánech se neuskutečnily (např. prodloužení Janákovy Adrie přes palác Porgesů z Portheimu rovnoběžně s Národní třídou až do Charvátovy ulice), naopak jiné regulace nepředvíдалa a vznikly dodatečně při přestavbě domu (Zrcadlová pasáž). Městské paláce s pasážemi často vznikaly na místech tradičních průchozích domů (Merkur, ČSOB, U Stýblů...). Na tradici průchozího domu z Václavského do Jungmannova náměstí navazoval také Baťův obchodní dům (1928-30) od Ludvíka Kysely, který je současně autorem sousedního Lindtova domu s pasáží (1927), vůbec dvou nejprogresivnějších staveb té doby. Pasáž Baťova obchodního domu (zaniklá 1992), původně vybavená veřejným telefonem a fontánkou s pitnou vodou, byla navíc ukázkou starostlivé péče o veřejný prostor.

Daňové úlevy v rámci bytové politiky v době hospodářské krize mohly ovlivnit to, že v palácích je i významný podíl bytů. Vzhledem k tomu, že se pasáže stávají veřejným prostorem města, byť se jedná o soukromé vlastnictví, existovaly také zde nějaké výhody ve formě nižších daní a podobně?

V důsledku poválečné bytové krize stát podporoval od roku 1919 stavby obytných domů formou státní záruky. Náklady na stavbu se většinou dělily na půjčku úročenou běžnou,

půjčku se státní zárukou a vlastní podíl stavebníka. Od roku 1920 bylo možné získat podporu až do výše 40 % na domy, které měly alespoň čtyři byty. Velikost daňových úlev stavebníků kulminovala v letech 1921-22, kdy bylo Zákonem 209/1920, o soukromém stavebním podnikání poskytnuto všem stavbám bez rozdílu, začatým nebo dokončeným v těchto letech, osvobození od domovní daně se všemi přírážkami na 20 let. V dalších letech se tato délka zvyšovala – nebo snižovala – podle současné ekonomické situace, k tomu se připojovaly různé daňové úlevy (např. na malometrážní byty do 80 m²) a příspěvky na úrok a úmor celého stavebního nákladu. Za obytnou stavbu se považoval dům, jehož podlahovou plochu všech místností tvořily aspoň ze 2/3 byty. Ze zákonů vydaných ve 20. letech nevyplývá žádná daňová úleva při stavbě veřejných pasáží v soukromém vlastnictví. Domnívám se ale, že vynaložené náklady se stavebníkovi musely vrátit z pozdějších nájmů a výnosů.

I když se od 90. let v centru Prahy postavily stavby, které na tradici pasáží částečně navazují, není to již pasáž jako lobby domu, odkud se vstupovalo do bytů, kanceláří či kaváren, sálů a kin v podzemí. Nevytratil se tedy dnes její důležitý význam, který ovlivňuje i strukturu domu?

V tradičních pražských pasážích opravdu velmi silně vnímáte propojenost prostorů s naprosto odlišným měřítkem a charakterem. Přitom architektonicky jsou tyto stavby většinou dokonale soudržné a jedinečné, domyšlené do detailu. Navíc vyzařují úsilí stavebníka o určitý komfort a vybavenost, souvisejícími s citem pro materiál i hledáním nadčasových hodnot. Možná jim nechybí ani filosofický rozměr – střídání světla a šera, zrcadlení, místa pohybu a zastavení, zvuků a ticha. To jsou kvality, které u novodobých staveb s pasážemi postrádám. Jejich typologie se samozřejmě také proměnila, většinou se jedná o obchodní galerie s pragmatickým zaměřením, byť doplněné restauracemi, kavárnami a multikiny.

Velkoměstský palác se svým multifunkčním programem a pasážemi je dnes již více než 100 let ověřený stavební druh, nicméně se dnes takto prostorově řešené a programově vrstvené stavby nestaví. Máte pocit, že se daný model může začít opět realizovat, nebo si myslíte, že jde o uzavřenou kapitolu zlatého věku moderny?

Nedomnívám se, že jde o uzavřenou kapitolu. Současná architektura opět inklinuje k typologické vrstevnatosti a kombinaci funkcí. Realizace tohoto modelu však vyžaduje splnění určitých podmínek. Za nejdůležitější – kromě osvětleného stavebníka – pokládám:

– zapojení stavby do městské tkáně (ne stavba jako solitér) a napojení pasáže do hlavních městských proudů,

- různorodost programu se vzájemně propojenými veřejnými a soukromými funkcemi, včetně zastoupení kulturních a uměleckých aktivit,
- výrazná estetická funkce prostředí,
- kvalitní architektura, ohleduplná i novátorská.

Fenomén velkoměstského paláce by se neměl stát nostalgickou vzpomínkou, ale výzvou k nepromarnění kulturního potenciálu, nového i zděděného. Současně je příležitostí k obnovení pražského *genia loci*, jak se to podařilo ve zlatém věku moderny.

9.2. Rozhovor s Jakubem Ciglerem: To, že sedí pár lidí v kancelářských prostorech, či si zde koupí byt, své okolí tolik neovlivní. Stavby by neměly být parazity na městě, ale naopak by mu měly něco přidávat a doplňovat ho.¹⁰⁵

Jakub Cigler

*1962/ Absolvent FA ČVUT v Praze. Po roční praxi ve Sportprojektu absolvoval praxi v ateliérech Richard Horden Associates a Future Systems v Londýně. V roce 1990 založil vlastní kancelář Studio Jakub Cigler. V roce 1991 působil jako prorektor VŠUP v Praze, kde se v roce 1993 habilitoval. Mezi léty 1992–1999 byl spolumajitelem architektonické a projekční společnosti AIM. Poté byl krátce spolu s Vitem Máslem a Davidem Chisholmem majitelem ateliéru CMC Architects, z něhož v roce 2001 odešel a se společníkem Vincentem Maranem založil studio Cigler Marani Architects (www.ciglermarani.cz), které dnes patří k největším českým architektonickým kancelářím. Nedávno byly otevřeny jejich dva projekty, novodobé pražské paláce Florentinum a Quadrio, v samotném jádru Prahy.

Před týdnem se otevřel v centru Prahy váš nový dům Quadrio. Stavbě předcházela ideová veřejná architektonická soutěž na zástavbu Spálené uspořádaná v roce 2000. Co ze soutěže vyplynulo?

Dopravní podnik se rozhodl prodávat pozemek, který vlastnil spolu s městem, a nejprve se uvažovalo o prodeji bez zastavovacích podmínek. Když se zjistilo, že to není vhodné, uspořádal Útvar rozvoje hlavního města Prahy soutěž. Byly uděleny dvě snížené 1. ceny, ze kterých ÚRM navrhl zastavovací podmínky. Definované byly hlavně maximální výška stavby, odstoupení parteru od tramvajové zastávky, průchody skrze dům a byla prostorově vymezená piazetta. Mimo jiné byl dán nový koeficient zastavěnosti 2,69. Nicméně následná soutěž na koupi parcely vznikla beze změny územního plánu na nové zastavovací podmínky a projednání změny už zůstalo na investorovi. Přitom například vysokého koeficientu takto zadaná stavba nikdy nebyla schopna dosáhnout, reálný koeficient byl pod 2,5. Na začátku projektu jsem vnímal značnou nekoordinovanost ze strany hlavního města Prahy, hlavně mezi odborem majetku a odborem památkářů.

¹⁰⁵ Rozhovor byl publikován v: VAŠOURKOVÁ, Yvette, ed. *Velkoměstské paláce. Model udržitelného rozvoje v centrech měst*. 1. vyd. Praha: České vysoké učení technické v Praze, 2014. 111 s. ISBN: 978-80-01-05629-5.

Současně se zastavovacími podmínkami byl předdefinovaný program¹⁰⁶ s výrazným podílem bydlení, kterému se v té době všichni investoři bránili, jelikož probíhal odliv obyvatel z centra města. I existující bytové domy se vyprazdňovaly a transformovaly na kanceláře. Zpětně je dobře, že si zde Praha 1 nárokovala poměrně vysoký podíl bydlení, bylo to ze strany města prozíravé. S odstupem 13 let je bydlení v centru opět žádané a byty v Quadriu se velice rychle prodaly, což překvapilo samotného investora, který bydlení vnímal jako rizikovou investici.

Velký zájem o byty v Quadriu by mohl podpořit charakter budoucích projektů v centru Prahy. Návrat bydlení do vnitřních center měst je již nejméně 5 let jasným jevem. Proč se přitom v nových projektech stále s bydlením málo počítá?

Dostat bydlení do centra nekomplikují pouze rozhodnutí developerů, ale třeba i hygienické normy.

V centru je z perspektivy daných norem často problémem osvětlení, hluk nebo znečištění. U Quadria jsme měli problém naplnit předepsaný poměr bytů, jelikož z důvodu hluku od tramvaje je nebylo možné orientovat do Spálené ulice. Nakonec zde vzniklo 20 % bytů. Aby se umožnilo v centru stavět byty, je třeba zjednodušit a transformovat hygienické a technické požadavky, které v současnosti bydlení v centru prakticky zakazují. Záměr by měl být opačný – nezakazovat byty, protože je zde hlučná doprava, ale naopak zklidňovat dopravu, aby se ve městě mohlo kvalitně bydlet. Kromě ekonomických důvodů je to tedy problém i legislativní. Proto i dnes, po první dekádě 21. století, stále panuje nevěle stavět bydlení v exponovaných místech centra Prahy.

Je škoda, že neexistují žádné výhody ze strany města, například daňové nebo jiné, které by mohly ovlivnit využití nových staveb. Není cílem, aby město dávalo pozemky zdarma či pod cenou, pokud ale chci dosáhnout například zvýšení podílu bydlení, měl bych proto přizpůsobit podmínky.

Quadrio reprezentuje soudobý velkoměstský palác jak svojí polohou, hustotou, tak charakterem. Vnímal jste pražské paláce doby moderny jako inspiraci?

Hlavním vzorem pro nás byl palác Lucerna. Bohužel jako architekt nejste schopný vždy ovlivnit i využití stavby. Investor dobu paláců vnímal jako uzavřenou epochu, která se nevrátí. To, že Lucerna dnes nezáří tak jako dříve, je hlavně otázka citlivé komplexní rekonstrukce, kterou by si zasloužila. Důvodem není nekvalita stavby či způsob jejího

¹⁰⁶ V soutěži bylo doporučeno rozvržení funkcí : pro obchodní a kulturně společenská zařízení 25%, kancelářské plochy 25%, bytové plochy 50% z celkových hrubých nadzemních podlaží. Z podkladů URM k výstavě Budoucnost a přítomnost Prahy 1, V ročník , 2001.

využívání a programového rozvržení.

Pasáže byly lobby domů, vstupovalo se z nich nejen do obchodů, kaváren, restaurací ale i do bytů, kanceláří, či společenských sálů. Proč dnešní pasáže už nejsou halou domu.

Developer je vykonavatelem tlaku trhu a dnešním standardem je separovaný vstup do bytů a do kanceláří, jelikož obyvatel se nechce křížit se zaměstnancem kanceláře a naopak. Funkce se stále segregují. Více vertikálních propojení, které jsou pro provoz dle standardů nutné, ubírají plochu stavby, a tak se stavba stává nerentabilní. Z toho vyplývá, že jsme ve Spálené nakonec udělali samostatný bytový dům, samostatný vstup do kanceláří i do obchodních částí domu. Obchodní parter je přístupný z více míst, z metra, z nových pasáží a propojení s Tescem funguje ve třech podlažích.

Dnes jednoduše nejde postavit nad obchodní pasáž byty, jelikož by vzniklé společenství vlastníků mohlo blokovat využívání obchodních ploch. Platí to i obráceně, vlastníci bytů by mohly mít obavy, že jim vlastník nebytových prostor bude moci diktovat. Cena nájmu v Praze je při porovnání se západní Evropou nízká, tudíž není zaručena rychlá ekonomická návratnost, o kterou český developer usiluje. Mám přitom zkušenost s holandskými investory, kteří počítají s mnohem delší návratností, a jejich přístup není motivovaný jen rychlým ziskem, ale i kvalitou.

Jedním z důvodů stále segregace jednotlivých programů je jednodušší spravování nemovitosti ze strany developera. Jaké jsou další důvody ovlivňující charakter nových staveb a rozhodnutí developera?

Developeři přejímají zkušenosti hlavně z minulých projektů. Místo toho, aby pracovali s možnými scénáři do budoucna. Občas jim chybí vize, jsou opatrní, nejistí, bojí se přijít s něčím odlišným, novým.

Například to, že do budoucna bude zájem o bydlení v centru je naprosto logické. To, že stojím ve frontě v příměstském shopping centru, že musím rozvážet děti do kroužků a je ze mě chtě nechtě taxikář, je neudržitelný a nekvalitní způsob života. Dnes si již více lidí uvědomuje, že žít na předměstí neznamena žít ve městě. Investoři by se neměli ptát jen realitního agenta, co je dnes žádané, měli by sami vnímat, kde a jak by si přáli žít, či pracovat. Zkušenost developera žije z minulosti. To, co fungovalo před 5 lety, ovšem nemusí fungovat v době, kdy se stavba dostaví.

Uvažují dnes developeři o větší variabilitě retailových ploch, aby se využívání neomezovalo jen na obchody, kavárny či restaurace?

Dnes je problém s využitelností sálů, které mají městské paláce. Jejich roli převzaly

multikina. Dříve celé Václavské náměstí fungovalo jako multikino, člověk se ani nemusel dívat na program a vždy se našel dobrý film v jednom z kin. Běžný návštěvník kina dnes preferuje pohodlí – kino pod jednou střechou – a kina na Václavském náměstí fungují jen díky alternativní scéně. Divadla a výstavní sály jsou hrazeny z dotací, tedy jde o neprofitní záležitosti. Věřím nicméně, že bude možné jednou tuto situaci zvrátit a naplnit stavby více kulturou a společenskou funkcí.

Projekt na Spálené změnil v průběhu stavby investora (od Sebastiana Pawlowského pozemek převzala CPI – Czech Property Investments). Ovlivnil nový majitel stavbu?

Současná stavba vychází z projektu, který vznikl v roce 2002 v rámci výběrového řízení na koupi pozemku. Koncepce projektu se nezměnila, byla zachována. Již v rámci územního řízení byla stavba navržena až do detailu fasády, včetně materiálů.

Je dnes obtížné navrhnout a postavit stavbu s dlouhodobou životností?

V případě Quadria jsem přesvědčoval investora, aby si uvědomil závazek vůči významnosti polohy stavby a aby pracoval s ušlechtilými dlouhodobými materiály. Přitom v současnosti se preferuje nepracovat s kvalitními masivními materiály, ale spíše s náhrázkami a imitacemi. Dnes se kvalitní materiály používají jen na to nejnnutnější, především na stavební konstrukci. Neustále je tlak zlevňovat stavbu, což souvisí se současnou anonymitou staveb a „greedy“ přístupem. „Levnější a méně kvalitní“ není tématem jen stavitelství, ale i v dalších odvětvích, automobilovém, textilním atd. Trvanlivost materiálů není žádaná, počítá se s neustálou výměnou - spotřebou.

Je ale možné šetřit stavební náklady na jiných aspektech stavby, třeba na technologii? Například vzduchotechnika může představovat kolem 30 % investice do stavby, navíc je nákladný i její provoz.

Jsem přesvědčen o tom, že developer, který prodává, reaguje pouze na to, co chce trh.

Certifikáty LEED a BREEAM jsou realizovány jenom díky tlaku klientů, nájemníků, kteří si dnes jednoduše nechtějí pronajmout budovu bez certifikátů. Proto je třeba měnit požadavky budoucích klientů. Pokud se například zjistí, že vzduchotechnika nám neprospívá a že by bylo zdravější užívat stavby bez vzduchotechniky, tak na to budou reagovat i developeři a budou stavět jiné domy. Naše česká společnost není zdaleka na úrovni, na které je například Švýcarsko, kde se dbá na celkovou kvalitu prostředí a kancelářský prostor se neomezuje na 5 m² na člověka.

Quadrio má v administrativní části prosklenou fasádu s malým podílem otvíravých elementů, což na dům klade vysoké požadavky z pohledu vybavení

technologiemi. Co definovalo toto rozhodnutí?

Velkou roli hraje prosvětlení. Dle dnešních norem jsme mohli navýšit pevné plochy fasády o 5 – 15 %, menší podíl osvětlení dnes u administrativní budovy vzniknout nemůže. Zároveň naším záměrem bylo vytvořit čitelnou stavbu směrem navenek, chtěli jsme odlišit bytový dům od administrativní budovy. Co se týče vybavení technologiemi (hlavně vzduchotechnikou), byl jedním z důvodů fakt, že v centru Prahy není kancelářská budova současného nejvyššího standardu. Z Chodova jsme měli zkušenost s nadnárodními společnostmi, které daný standard vyžadují, a rozhodli jsme se nabídnout ten nejvyšší standard potencionálním klientům i v centru města.

Quadrio budou využívat středně velké firmy, které potřebují kolem 5000 m². Přišlo nám správné naplnit centrum města danou nabídkou.

Pracovali jste někdy na developerském projektu, který se nastaveným standardům vymykal?

Pracovali jsme na jednom projektu do Olomouce, kde byl naopak požadavek vytvořit univerzálnější stavbu, ve které by šlo byty transformovat na kanceláře a naopak. Při zkušenostech s pražskými developery mě takové míchání funkcí překvapilo. Nicméně třeba Olomouc, kde není taková koncentrace nadnárodních společností, jež si hlavně kladou dané nároky, je důkazem, že propojení nakonec může fungovat.

Největší přidanou hodnotou vašeho prvního velkého projektu Park na Chodově je citlivá urbanistická koncepce a centrální krajina – nový veřejný prostor, který využívají nejen zaměstnanci kanceláří, ale (a hlavně) i obyvatelé z okolí. Citlivost pro urbanismus a schopnost nabídnout veřejnosti nové městské prostory je velmi silným prvkem většiny vašich projektů a je postřehnutelný i u Florentina a Quadria. Je pro vás prostředí mezi domy podstatnější než samotné domy?

To je počín, který mě na stavbách těší nejvíce – vložit do jejich okolí přidanou hodnotu ve formě nového veřejného prostoru. To, že sedí pár lidí v kancelářských prostorech, či si zde koupí byt, své okolí tolik neovlivní. Stavby by neměly být parazity na městě, ale naopak by mu měly něco přidávat a doplňovat ho. Není to o developerech či primátorovi, ale je to o kulturnosti celé společnosti. Udržme si památky a starejme se o ně nebo vyhodnoťme, co není dobré a může se zbourat, jako tomu třeba bylo u stavby Rudého práva. Další otázkou je, zda obstojí budovy, které stavíme teď. Odpovědnost není jen na straně architekta, ale leží na celé společnosti, celém systému, který se na charakteru staveb přímo podílí.

9.3. Rozhovor se Stanislavem Fialou: Obyčejné logické přemýšlení

a revizi všech příkazů doby považují za vhodný systém, jak se dostat ke kvalitnímu výsledku¹⁰⁷

Stanislav Fiala

*1962/ Absolvent FA ČVUT v Praze. V letech 1985–1986 studoval na Akademii výtvarných umění v Praze. Poté krátce působil v Praze (1986–1988), následně nastoupil do D. A. Studia Martina Rajniše, jehož se v roce 1990 stal partnerem. V roce 1999 založil spolu s Tomášem Prouzou a Jaroslavem Zimou architektonickou kancelář D3A, kde se seznámil se svým současným pracovním partnerem Petrem Němcem. Pro Petra Němce, zakladatele společnosti Pharma Swiss, navrhl pět rodinných sídel a Golf klub Čertovo břemeno (Stavba roku 2011). Postupně se jejich vztah přesunul z roviny architekt - klient do vyrovnané dvojice architekt – stavebník a vedou kancelář Fiala + Němec (www.fialanemec.cz). V současnosti pracují na dvou významných pražských stavbách – na novostavbě Paláce Národní a rekonstrukci Sweerts-Šporkovského paláce.

Již dva roky působíte v nové formaci Fiala + Němec. Architekt + investor je dnes velmi ojedinělé partnerské spojení – jak se vám spolupracuje?

Pro architekta je vzácná situace, že má klienty, kteří jsou zároveň přátelé a partneři. Nabulujeme se nám na sebe skupina lidí, kteří jsou si blízcí. Komunikace je přirozenější a rychlejší, není třeba moc vysvětlovat. Fantastická síla je v tom, že se bavíme o reálných projektech, což je mi blízké. Jsem praktik. Nezabýváme se formalitami okolo, zabýváme se samotnou esencí práce.

Jak jste se seznámili?

První dům jsme spolu s Petrem Němcem postavili v Alenině Lhotě. Měl to být rodinný dům, ale stala se z něj spíše chalupa. Na stejném místě je i nedávno otevřený golfový klub Čertovo břemeno. Tedy je to místo, které společně kultivujeme už téměř 20 let.

V centru Prahy se dnes věnujete dvěma významným stavbám. Přestavujete Šporkovský palác – dům, který prošel rukama architekta Josefa Gočára – a stavíte nový Palác Národní v samotném srdci města. Jak byste charakterizoval tyto typy projektů?

¹⁰⁷ Rozhovor byl publikován v: VAŠOURKOVÁ, Yvette, ed. *Velkoměstské paláce. Model udržitelného rozvoje v centrech měst*. 1. vyd. Praha: České vysoké učení technické v Praze, 2014. 111 s. ISBN: 978-80-01-05629-5.

Jsou to developerské projekty, které vznikají se srdcem, což je dané naší dlouhodobou spoluprací. S každým projektem, co jsme spolu navrhli, Petr řešil nějakou vlastní potřebu. Společně jsme vždy vytvořili srdcařské záležitosti, vyhráli jsme si s každým detailem, jeho to vždy bavilo a baví. Pokaždé, když jsme spolu něco dokončili, přišel s novým projektem, aby si znovu prošel celým procesem. Jelikož je podnikatel, tak i tyto stavební akce pro něj musí mít ekonomický smysl, není to rozmar z přebytku peněz. Ve všech svých aktivitách upřednostňuje lidi. Domnívám se, že je to klíčem jeho úspěchu, který se odráží i na posledních dvou developerských akcích. Spojil lidi, které práce baví. Na tyto velké projekty už ale Petr není sám. Velmi důležitým a platným partnerem se mu stal Jan Fidler, majitel stavební firmy Hinton, která staví všechny naše současné projekty. Tím se kruh uzavírá a naše společenství tak nabývá rozměru takové „stavební hutě“.

Na začátku moderny stavěli stavitelé paláce jako svoje investice do budoucna, kde především těžili z pronájmu. Dnes je naopak běžné, že developerské projekty jsou stavěny se záměrem postavit, pronajmout a prodat během prvních pěti let. Jak je tomu u Šporkovského paláce a Národní?

Cílem je paláce neprodávat, naopak je vlastnit, provozovat a kultivovat dále. Horizont návratnosti zde může být v porovnání s běžnými developerskými projekty vysoký. Je to příležitost vytvořit projekt, který bude mít hlavu a patu a půjde proti globálním tendencím. Každý krok prověřujeme hlavně s důrazem na selský rozum. Obyčejné logické myšlení a revizi všech příkazů doby považují za vhodný systém, jak se dobrat ke kvalitnímu výsledku. Neustále konfrontujeme všechna pravidla a standardy, které nastavuje globální svět. Snažíme se je revidovat a přehodnocovat, jelikož samotné vytváří recepty k téměř zaručeně špatnému výsledku. Pokud se všechna požadovaná pravidla a nároky sečtou a promítnou do projektu, dostanete nemastný neslaný výsledek. V daném systému se strašně špatně navrhuje něco povznášejícího.

Jak se vyrovnáváte s fungováním současných staveb v porovnání se stavbami s metropolitní vizí začátku 20. století, specifickou svojí živelností, multifunkčností?

Nevím, nakolik může být architekt schopen ovlivnit náplň domu. Závisí to hlavně na kreativitě a schopnosti investora, kde jeho tým přemýšlí o programu domu a různých aktivitách s ním spojených.

Podstatným momentem je najít klienty, kteří by tady chtěli působit a neomezovali se jen na provozování standardních obchodů, restaurací a kaváren. Obchodní prostory obohacující městské prostředí ve smyslu kvalitní gastronomie, kde se nejen dobře najíte, posedíte, ale i nakoupíte. Pekárna s dobrým pečivem, vinárna s dobrou vinotékou. To jsou asi

maxima, která se dnes v developerském domě můžou ujmout. Sehnat dlouhodobého provozovatele galerie, divadla či koncertního sálu, který by byl ochotný platit vysoký nájem, je další rovina představující fantastický výkon. Mít program na veřejnou funkci, jako je muzeum či knihovna, je dnes už nadlidský výkon. Svět se změnil v gigantický globální obchodník. Ekonomikou hýbe hlavně přeprodávání co největšího množství nepotřebného zboží; dělat něco v malém měřítku je čím dál více ekonomicky nemožnější. A tento obchodní charakter společnosti se zákonitě cpe do programu všech domů.

Oba dva paláce mají převážně kancelářské využití. Je složité propsat bydlení do daných domů, nebo to nebyl záměr?

Nemusí to být složité, jde ale o intuitivní rozhodnutí, zda na daných lokacích bude o bydlení zájem. Domníváme se, že například ve Šporkovském paláci by nebylo bydlení atraktivní, dispozice budovy pro to nejsou vůbec vhodné. Národní je zase dosti frekventovaná ulice. Jsou tu ještě jiné aspekty, které vám bydlení v centru limitují. Při respektování současné hygienické hlukové normy zjistíte, že musíte vlastně udělat byt s neotvíratelnými okny a větrat uměle. To není příjemný byt, kde bych chtěl bydlet. Z diskusí nám vyplynulo, že Národní není na bydlení vhodné místo. I když chvíli v návrhu byty byly.

Měřítko městských paláců je možná jednou z nejdůležitějších kvalit, která předurčuje jejich integraci do struktury města – jak velikost stavby, tak i poměr a rozvržení její náplně.

Centrum města se svojí hustotou je samoregulační moment. Měřítko stavby je limitované, což je základ, aby dům lidi bavil, aby se v něm orientovali. Obchodní centra nejsou domy, ale už města. Když se spočítají délky všech výloh, tak se dostanete třeba na celkovou trasu 3 km. A běžné ulice v širším centru slábnou: Žižkov, Vinohrady, Letná, Holešovice – to nejsou živé ulice. Sice se drží struktury města, ale nedá se říct, že by partery domů perfektně fungovaly. Bohužel se to vůbec nedá říct o ulicích na malých městech. Kdejaké malé město má nákupní centrum, které stáhlo místní obyvatele, a střed města již není atraktivní. Nevím proč, ale v mnoha zemích, jako je třeba Německo, Švýcarsko, Holandsko, to funguje lépe.

Životnost domů může mít za 30 let jinou podobu. Počítáte již v návrhu s tím, aby se prostory daly využívat i k jiným účelům?

Já se vždy snažím, aby prostor nebo dům, který navrhuji, měl spoustu možností, aby teprve život ukázal, co bude výhodnější. Flexibilita je pro mne velké téma, strašně nerad zadefinovávám věci jen na jednu situaci, i když by to takto bylo jednodušší. Kdybychom

udělali třeba divadelní sál s potřebným sklonem, tak se asi špatně využívá k jiným účelům, ale sál v Lucerně je prostor, kde mohou probíhat různé aktivity, včetně třeba divadla.

Co jsou podle Vás základní architektonické prvky, které flexibilitu domu ovlivňují?

Může to být slušná světlá výška prostor, což je dnes také luxus. Nízký prostor jasně nadefinuje penzum funkcí, kdežto vysoký prostor umí pojmout více různých aktivit. Dále minimum konstrukcí, které překáží. Je to sice dražší řešení, ale zase přinese domu velké možnosti a v budoucnu z něj půjde udělat prakticky cokoliv.

Právě výšky pater paláce Národní jsou dosti velkorysé na developerskou zástavbu ve standardu 2,6 m.

Na Národní jsme zdělili stavební povolení s projektem, který měl o jedno patro více (9 pater). Protože jsme chtěli navýšit světlou výšku, museli jsme jedno patro ubrat, což je výrazný zásah do ekonomiky projektu. Běžné patro má světlou výšku 3,2 m a v parteru máme 4,5 m, abychom se srovnali s výškou parteru barokního Schönkirchovského paláce, který spojujeme s novostavbou.

V současné době je těžké pronajmout kancelář vysokého standardu bez klimatizace. Otvírává okna dnes prakticky nepotřebujeme. Je mi sympatické, že na Národní pracujete s terasami, a tedy i balkonovými dveřmi, právě zde si dovedu bydlení do budoucna taky představit.

Je to opět jeden z mých „selských parametrů“. Palác na Národní se podobá nejvíce tomu, co je pro lidi přirozené, jenom to zapomněli, jelikož jsou pod tlakem dobře míněných rad, které zbytečně vytváří umělá prostředí. Kdo má rád vzduchotechnické větrání kanceláře či bytu? Já takové lidi neznám, ale nakonec takové prostředí všichni chtějí. Mají pocit, že je to vysoký standard, a vlastně o tom sami málo přemýšlí. Vyžadují garance prostředí vyjádřené čísly. Ochuzují tak sami sebe o jistou míru přirozenosti. Příkladů, kdy si stavitelé pro svoji firmu udělají rozumný dům, je spousta, ale dělat rozumný prostor pro někoho, koho ještě neznáte, je v globálně smýšlející společnosti pro investory velké riziko.

Naopak to může být pro investory výzva ukazovat přirozené kvality, které vám přináší stavba bez vzduchotechniky a jiných kritérií současných korporátních staveb. Také se na takovém přístupu dá ušetřit jak při investici, tak v provozu. Ve Švýcarsku jsou dnešní standardy opět jednodušší.

Švýcaři nejsou konzumenti, proto umí přinášet kvalitní příklady. Vytváříme si zbytečný luxus, který vlastně nikdo nepotřebuje. My ale ještě nevíme, že to nepotřebujeme. Co žene ekonomiku nahoru, nás zároveň pohlcuje a ničí.

Šporkovský palác vždy fungoval bez klimatizace a vzduchotechniky. Jak postupujete s novými technologiemi při rekonstrukci?

S technologiemi jsme zde velmi obezřetní. Za dva roky, co tu pracujeme, dům dobře známe a víme, že se prostory v létě nadmíru přehřívají, nejsou komfortní. Proto zde navrhujeme sálavé chlazení skrze kapiláry instalované pod hliněnou omítku, která umí dobře držet přirozenou vlhkost. Dosáhneme tak co nejzdravějšího nepřesušeného prostředí. Dle mého názoru vzduchotechniku nepotřebujeme, nicméně je tu otázka hygienických norem. Současné hygienické normy prakticky v kancelářích nepřipouští přirozené větrání, jelikož požadují takovou výměnu vzduchu, jaké dnes v plně obsazené kanceláři nelze bez vzduchotechniky dosáhnout. Hygienické normy u nás jsou daleko přísnější než třeba v Německu, kde zdravé prostředí domu hygienik nekontroluje, jelikož je považováno za samozřejmost. Ve Šporkovském paláci jsme schopni na hygienické parametry dostat výjimku vzhledem k tomu, že se jedná o historický objekt. U novostavby to vždy závisí na jednotlivých úřednících, jestli připustí takovou stavbu ke kolaudaci. Projekční dokumentaci vám hygienik bez dodržení norem neschválí. Obyvatelé centra měst prakticky žijí v prostředí, které by bylo dle všech dnešních technokratických parametrů považováno za nekvalitní a nevhodné. Činžák z 19. století, který je u tramvaje, nemůže vyhovět. Přitom ale lidé o dané prostory mají stále zájem. Samoregulace je mi více sympatická než plánovaná regulace, kterou si lidé vymysleli na vlastní ochranu a přitom je ničí. Máme aparáty úředníků, kteří hlídají všechny tyto parametry a berou lidem svobodu rozhodovat sami o sobě.

Většina nových developerských prostorů se pronajímá prakticky v hrubé stavbě, sám nájemce si prostor upravuje, řeší interiér. Jak se k takovým postupům stavíte u vašich projektů?

Konstrukce je podstata domu. Snažím se, aby nebyla obkládána a vždy propůjčovala prostoru jistý charakter, který se nedá jen tak přebít, ať do něj vleze kdokoli s čímkoli.

V našich současných developerských projektech bychom ale stejně chtěli udržet to důležité pravidlo, že interiér na míru klienta budeme zpracovávat my sami s naším týmem, který bude domy a jejich možnosti dobře znát, a tak by měla být akce pod naší taktovkou daleko účinnější. Tato politika by měla být prospěšná všem. Dům se prostě dotáhne v jednotném rukopisu. Toto je obzvlášť důležité u památkově chráněných domů, kde je struktura vstupů velmi jemným předivem.

V Paláci Národní počítáte nejen s obnaženými konstrukcemi stropů, ale i s klasickými parketami na podlahách. Je to elegantní trvalé řešení, ale jedná se o tvrdé povrchy. Jak zde řešíte akustiku?

Závěsy a také zavěšenými panely, které budeme akusticky testovat až na místě, ne v projektu. Ve výpočtech se dostaneme vždy na mnohem vyšší hodnoty. Většinou teoretické propočty nekorespondují s reálnou potřebou, která je pak menší.

Co je pro Vás největší překážkou při práci na projektech v centru města? Jak se spolupracuje s městem?

Největší překážkou je současné množství pravidel a norem, které kontrolují, aby se stavělo prostředí podle definovaných parametrů. Zdá se mi, že se normy navzájem vylučují a přetlačují. Splnit vše je téměř nemožné, navíc pokud se pohybujeme v historickém prostředí. Největší překážkou je tedy vyhovět všem normám.

Architekti a projektanti, kteří garantují kvalitu své práce svým profesním razítkem, by měli mít větší důvěru. Čím větší by byla míra důvěry, tím lepší by byly výsledky.

Specifickým prvkem moderních paláců jsou pasáže. Vy je vkládáte jak do Národní, tak do Šporkovského paláce, kde bude umožněno procházení skrze dům. Byly pro Vás inspirací právě specifické pražské pasáže?

Inspirací je pro mne celoživotní zkušenost. Já nejsem moc zvyklý se inspirovat konkrétními tématy, ale stále přemýšlím o tom, jak by dům měl působit. Dostat lidi, aby zabydleli dům, je pro mne jedním z důležitých principů. Největším strašákem je mrtvý dům. Nepřístupnost domů mě straší u všech nových staveb, nejde do nich nekontrolovaně vstoupit. Snažím se diskutovat téma bezpečnostních opatření. Chtěl bych, aby lidé vnesli do domu normální život, aby se domem procházeli.

Podle Vás by u Národní bylo nejideálnější, kdyby se veřejnost mohla dostat až na horní terasu. Neuvažovali jste o tom, aby se v horním patře objevila restaurace, kavárna, která by veřejné užívání podpořila?

V horním ustoupeném patře jsme měli restauraci, konzultovali jsme to s odborníky z gastronomického oboru, ale bohužel to nebylo doporučeno. Navíc by restaurace musela mít kvůli bezpečnostním kritériím vlastní výtah a ještě i zásobovací výtah. Kavárnu je ale možné umístit i do prvního patra, které je propojené s parterem.

Jak si představujete ideální náplň paláců?

Já bych za ideální považoval systém „hubu“ – komunity nabalující na sebe různé skupiny lidí, které spolu mohou spolupracovat. Čím kreativnější firmy by zde byly, tím lépe. To platí pro oba paláce, akorát na Národní neočekávám, že zde může být místo pro „hub“ – je v luxusnější lokalitě. Ale určitě by „hub“ domu slušel. Nejvíce negativně pro fungování domu vnímám velké korporátní organizace, kde se lidé chovají jednotně podle daných pravidel společnosti. Přitom se utváří a posiluje anonymní prostředí. Velké měřítko korporací pro mne

znamená i zdroj problémů, které náš svět zaplavil. Jsou mi sympatičtější malé pracovní skupiny, které spolupracují mezi sebou, a každá má určitou roli. Každému domu sluší, když ho zabydlují kreativní lidé, co tvoří a ne jenom systematicky vyplňují tabulky a evidence.

Jak na takový charakter programu reaguje váš developerský tým?

Nálada je pozitivní, líbí se jim to a určitě by byli rádi, pokud by se to povedlo. Ale i tak se na to dívají více realisticky.

Paláce jsou výsledkem opojení z metropole, do které se města plná výroby transformovala. Dnes je prakticky nemožné postavit pulzující domy, přitom i před sto lety to byly soukromé investice.

Měli daleko jednodušší podhoubí. V jejich době bylo normální mít ulice plné obchůdků malých živnostníků, kteří nabízeli své vyrobené zboží a služby. Když se pak podnikatelé rozhodli postavit velký palác, kde se koncentrovaly tyto obchůdky a k tomu přidalo pár kulturních aktivit typu kina či společenského sálu, podařilo se jim vytvořit přirozenou atraktivitu něčeho nového, co lidi lákalo a co si oblíbili.

Lidé ještě nebyli přesycení a unavení ze ztráty rozumného měřítka, mega korporace také ještě nebyly znakem doby a neválcovaly svět. A tak jim byla taková koncentrace příjemná a zábavná. Nevím ale, jak je možné, že tehdy kulturní sály a kina fungovaly, a dnes už jsou ekonomicky nepřijatelné. To je mi nepříjemnou záhadou.

9.4. Rozhovor s Pavlem Kochem: Budeme-li schopni se zorganizovat do místních podnikatelských společenství, či kooperativních struktur, pak bude snad možné v těchto relativně menších strukturách realizovat nejenom např. městské paláce, ale i rozumně podnikat jako dlouhodobě profitabilní ekonomický subjekt. Příklady už existují¹⁰⁸

Pavel Koch

*1949/ Bývalý ředitel ING Real Estate Development pro Českou republiku a pro Francii. Pavel Koch má více než 40 let zkušeností s městským developmemtem, investicemi, obnovou a správou nemovitostí ve veřejném i soukromém sektoru. Po ukončení studií na TU Delft pracoval pro město Rotterdam na obnovách velkých městských celků, v devadesátých letech přešel k ING Group, kde byl nejprve zodpovědný za Českou republiku a Maďarsko, později vybudoval divizi pro Francii. Za jeho řízení přivedla ING do střední Evropy architekty světových jmen, jako Franka Gehryho nebo Jeana Nouvela. Během posledních 25 let také přednáší, mimo jiné v Šanghaji, Paříži, Abú Dhabí a v Praze. V současnosti se věnuje poradenství na poli městského developmentu a ekonomie.

Velkoměstský palác symbolizuje začátek moderny, kde novodobé stavby ztělesňovaly město se všemi svými aspekty, byly to pulzující architektury plné života po 24 hodin denně. Posledních deset let se tzv. polyfunkční stavby prakticky opět stávají nutností úspěšného developmentu. Proč ale dnešním smíšeným novostavbám chybí komplexita městských paláců?

Myslím si, že v evropském stavebnictví vznikaly budovy smíšených funkcí už dříve. Neboť z hlediska životaschopnosti takovýchto budov je dominujícím argumentem dlouhodobá životnost těchto funkcí – pod, nad a vedle sebe – ve stejné budově. Angličani tomu často říkají „retail led mixed use functions“. První vlaštovky smíšenosti funkcí byly v haussmanovské Paříži, vznikaly už 30 až 50 let před modernou. Nejdůležitější v takovém domě bylo vždy přízemí, eventuálně suterén či první podlaží pod přízemím anebo „bel étage“ či první patro. V těchto podlažích byly vždy umístěovány funkce, které přitahovaly

¹⁰⁸ Rozhovor byl publikován v: VAŠOURKOVÁ, Yvette, ed. *Velkoměstské paláce. Model udržitelného rozvoje v centrech měst*. 1. vyd. Praha: České vysoké učení technické v Praze, 2014. 111 s. ISBN: 978-80-01-05629-5.

obyvatelstvo, které bylo ochotné v hojných počtech tato místa navštěvovat, nakupovat zboží či služby anebo se zde nechat pobavit či pohostit. Proto se tomu říká “retail led functions“. Tyto městské funkce – obchody, služby, zábava a kultura (dnes i sport) a, jak se tomu výstižně říká v Holandsku, “HORECA“ (hotely, restaurace, kavárny) – prodávají své produkty a z tohoto prodeje realizují poměrně velký finanční obrat. Z tohoto obratu platí své zaměstnance, daně, elektřinu a další poplatky. Určité procento z tohoto obratu platí provozovatelé za nájemné a zbytek je pro ně zisk. Proto se takový dům každému investorovi, který jej postaví, či majiteli, který jej vlastní, vyplácí. Vydělají na tom vesměs mnohem více než na pronájmu či na prodeji jiných pater. Každopádně město žije a pulzuje hlavně v blízkosti chodníku. A hlavně tam, kde je přítomen jeden z gravitačních bodů města. Haussmanovský činžák (l’Immeuble Haussmanien), často umístěn na bulvárech Paříže 19. století, nabízel ve svých přízemních patrech to, co obyvatelé Paříže a hlavně její návštěvníci hledali. V dalších patrech bydleli a pracovali členové movitějších tříd (advokáti, notáři, lékaři, úředníci, obchodníci,...) a nakonec v posledních patrech žili v pronájmu nájemníci a v podkroví domácí personál. To byl jeden z prvních příkladů domu se smíšenými funkcemi.

Není to totéž jako objekt, kterému zde říkáte “městský palác“. Je to však z funkčního hlediska a z hlediska dlouhodobé udržitelnosti (já bych preferoval nazvat to dlouhodobé životaschopnosti) objekt, který se řídí stejnými ekonomickými a finančními pravidly. V podstatě si vždy iniciátor, budoucí majitel nebo provozovatel před realizací takového projektu klade otázku, jestli se mu vyplatí něco takového realizovat. Dojde-li k názoru, že se mu to vyplatí – jak finančně, mocensky, tak ze sociálně ekonomického a kulturního hlediska – tak je pak ochoten a připraven všechny náklady spojené s realizací takového objektu zaplatit. Pak se z něj stává investor. Jenom potom zadá práci spojenou s návrhem a výstavbou takové budovy architektovi svého výběru. Způsob a motivace jednání investorů, tak jako jejich podnikatelská kultura, je něco, čemu se dnes na většině škol architektury nevěnuje soustředěná pozornost. Spíše se tomu častěji nevěnuje žádná pozornost. Je to škoda, neboť motivace, kultura a erudice investora a způsob, kterým tento investor – vlastně zákazník architekta – rozhoduje o své investici, je jedním z hlavních důvodů, proč tyto objekty v dnešních podmínkách vznikají či nevznikají, jak jsou uskupeny a proč. V důsledku hlavně těchto parametrů se posléze prokáže, jsou-li zrealizované objekty udržitelné či ne.

Velkoměstské paláce byly vždy realizované ze soukromých zdrojů, ať reprezentované jednou osobou (Palác Lucerna – Václav Havel) či institucí (např. Palác Fénix – pojišťovací ústav). Investiční model se dnes zdá obdobný, přitom se takto

funkčně promíchané stavby s vyváženými proporcemi obchodních, společenských, kancelářských a bytových funkcí již nestaví. Jaký je tedy rozdíl mezi investorem ze začátku 20. století a tím současným ze začátku 21. století?

Z historie objektu Lucerna je patrné, že motivace investora, pana Václava Havla, je dnes těžko porovnatelná s motivací novodobých investorů smíšených projektů, které vznikaly v Praze v posledních pěti letech. Je důležité se zamyslet, v čem tkví tento rozdíl.

Chtěl bych jenom poukázat na širší souvislosti, které by mohly být částečným, ne-li hlavním, vysvětlením rozdílu ve způsobu podnikání. V době po druhé světové válce ve většině poškozených zemí převládal názor, že zničená města a průmysl se musí zrekonstruovat a že by měla vzniknout taková organizace společnosti, aby se podobný konflikt už nemohl opakovat. Uvnitř této „konstruktivní a optimistické vlny“ investovali politici a ekonomové do tohoto často i ideologicky motivovaného přístupu svou energii. Nebudu zde věnovat pozornost rozštěpení světa na 2 tábory: komunistický a kapitalistický, soustředím se pouze na kapitalistické země. Znovu-výstavba měst a ekonomie v Evropě vedla k rychlé regeneraci hospodářství a s tím i k růstu životní úrovně. Ve Francii tato doba trvala asi 30 let a říká se jí “les trentes glorieuses”. V Holandsku se tato doba nazývá “weredopbouw” a trvala také rámcově 30 let (1945-1970). V roce 1955 na kongresu ekonomů ve Spojených státech zveřejnil rusko-americký ekonom, držitel Nobelovy ceny za ekonomii, Simon Kuznets svoji teorii, že se nerovnost mezi zeměmi, které se rozvíjejí, nejdříve zvětší, ale posléze zásadně zmenší. Vznikla tzv. Kuznetsova křivka. Kuznets byl sám překvapen, že se tato jeho domněnka stala určitým zásadním principem moderního kapitalizmu. Přeloženo do slovníku politiků to bylo používáno jako odůvodnění toho, proč by lidé měli tvrdě a disciplinovaně pracovat; protože si pak zaslouží, aby se jejich životní úroveň zvýšila. Vzniklo meritokratické pravidlo fungování kapitalizmu a s ním přesvědčení, že nejdůležitější zodpovědností vedoucích pracovníků v ekonomickém životě (tenkrát se jim říkalo “the captains of industry”) je dlouhodobost a kontinuita kapitalistických podniků.

Teprve až s nástupem neoliberálních přístupů k ekonomice, které daly vzniknout primátu politiků, jako byl Ronald Reagan a Margaret Thatcher, se stala hybnou pákou kapitalizmu převážně ochrana přímých zájmů akcionářů podniků. Stalo se všeobecně akceptovanou doktrínou, že je hlavně zapotřebí nechat trhům a ekonomice volný průchod, protože se nejlépe řídí a stabilizují samy. Až posléze prokázaly různé nehody v 90. letech minulého století a nakonec rok 2008, že to tak úplně není.

Rozdíl mezi těmito dvěma přístupy k ekonomii je patrný. V prvním případě investoři hlavně hledí na dlouhodobou životnost svých investic a jsou ochotni investovat do objektů,

kteře prokáží s voji šířší společenskou a finanční profitabilitu během 10, 25 i 50 let.

V druhém případě je zájmem akcionářů mít v nejbližší proveditelné době co nejvyšší možné vyplacení příslušných dividend, které jim zaručuje vlastnictví jejich akcií. Zde se jedná hlavně o krátkodobé plánování, kdy by se investice měla navrátit během 3 až 5 let. Nechat si akcie pro profit nebo je rychle výhodně prodat je jedním z hlavních způsobů, jak je s těmito akciemi nakládáno. Z toho také plyne čím dál tím kratší životnost různých ekonomických subjektů. Někdy je to ku prospěchu všech, často ale jenom ku prospěchu velmi malé části, přibližně jednoho promile obyvatelstva nejbohatších na zemi.

Posléze ve 20. století s rozvojem sociálně ekonomických a společenských vztahů, kultury, konzumu, gastronomie, módy a zábavního průmyslu (kina, muzikály, obchodní domy apod.) vznikala potřeba a poptávka po koncentraci těchto funkcí v jednom objektu. Zde je dobré rozlišovat období po první světové válce, po druhé světové válce, období rekonstrukce evropských měst po druhé světové válce a nakonec období, ve kterém neoliberalistický přístup k ekonomii pomalu začal převládat jako dominující ekonomický systém. Zjednodušeně by se dalo říci, že před lety 1939-1945 motivace investorů a developerů ne vždy a úplně podléhaly cílům maximalizace zisku z provozu tzv. městského paláce. Proto – proč Václav Havel stavěl Lucernu a proč soudobí investoři staví nynější městské paláce – se evidentně dají nalézt ne příliš porovnatelná kritéria. Určitě by to mohla být zajímavá diskuse mezi historikem ekonomie a mezi těmi, kdo rozhodují o podobných investicích dnes.

Jsem toho názoru, a ze zkušenosti z projektů, které jsem jako developer (někdy i investor) realizoval jak v Praze a Budapešti, tak v Paříži, že v dnešní době je nejdůležitějším kritériem pro schválení potřebných investic krátkodobá profitabilita, minimalizace potenciálních zájmových střetů budoucích nájemníků, tím pádem minimalizace právních rizik a nárůst konečné potenciální prodejní ceny objektů. Zároveň je nemožné platit neúměrné úplatky, které by měly tzv. zaručit administrativní schválení stavebního záměru. To už se ani nezmiňuji o absurdních cenách, které majitelé pozemků, ať jsou z veřejného, či z privátního sektoru, žádají za pro tyto paláce vhodné stavební pozemky.

Nevidím tedy dost dobře, jak by za takovýchto podmínek mohly v dnešní době vznikat takové městské paláce, které by ztělesňovaly “pulzující architekturu plnou života po 24 hodin denně”.

Změní-li se zásadně ekonomické a finanční podmínky, vznikne-li poctivá a transparentní administrativa, vznikne-li kapitalistická společnost (tak, jak nám ji, možná trochu idealizovaně, popisoval Adam Smith v “The Wealth of Nations” a v “The Theory of Moral Sentiments”), pak bude určitě možné takové městské paláce realizovat. Pak také určitě

budou mít pro města velký smysl a přinesou značnou přidanou hodnotu jak pro obyvatele, tak pro jejich majitele a provozovatele.

Většina současné stavební produkce je realizovaná na kratší životnost – maximálně 50 let. Přitom z pohledu udržitelného rozvoje je vhodnější stavět struktury na 100 a více let. Hraje roli investice do stavby? Jsou konstrukce s dlouhodobou životností dražší než ty krátkodobé?

V normální ekonomice, na kapitalistických trzích, které jsou transparentní a kde funguje normální arbitráž, lze ideálně dosáhnout konkurenčních cen. To neznamená vždy, že nejnížší cena je zárukou kvalitní stavby. Často to tak není. Bohužel pravidla výběrových řízení vedou k tomu, že ten, kdo nabídne nejnížší cenu, by správně měl vyhrát soutěž. Za minulých 40 let své praxe jsem se ještě nesetkal s transparentními trhy ve stavebnictví.

V některých zemích existují kartely stavebních podniků, které si uvnitř domluví, kdo vyhraje jaké výběrové řízení a za jakou cenu. To znamená, že cena je vždy vyšší, než by byla na úplně ideálním trhu. V jiných zemích existuje monopol některých stavebních velikánů, to je tedy oligopolistická struktura trhu, a zde se také člověk jen velmi těžko dopracuje, ale spíš nedopracuje, k rozumným cenám. Ve Francii jsme publikovali v roce 2009 knížku nazvanou “Housing Platform”, ve které jsme shrnuli výsledky setkání 50 expertů z různých odvětví stavebnictví, kteří porovnávali stavební náklady na porovnatelné bytové jednotky ve Francii, Španělsku, Belgii, Holandsku, Rakousku a Dánsku. Z těchto analýz jasně plyne, že jeden m² bytovky ve Francii stojí o 30 % až 100 % víc, než ve výše zmíněných zemích.

Tím se nevyhýbám odpovědi na otázku. Chci jen naznačit, že jiné parametry mají mnohem větší vliv na konečnou stavební cenu, než třeba fakt, zda se stavba týká domu se smíšenými funkcemi anebo, je-li 50 či 100 let tzv. udržitelná.

Pochopitelně že v rámci dnešních stavebních zákonů, pravidel a zvyků a také z důvodů právních a z důvodů různých pojištění je realizace smíšeného domu (s několika různými separovanými schodišti a výtahy) poměrně dražší, než je realizace minimálně nutného počtu schodišť a šachet v monofunkčním domě. Moje zkušenost je, že velmi profesionální odhad stavebních cen může spočítat 10 % až 20 % vyšší rozdíl v ceně. To je však úplně nepodstatné, dostane-li se projekt do rukou netransparentních stavebních trhů.

Vydrží-li zvolené stavební materiály v klidu 50 let, pak je pravděpodobné, že by ve většině mohly vydržet i 100 let. Velmi záleží na volbě vhodných stavebních materiálů. Hlavní problém je ovšem v nákladech na údržbu, obnovu či výměnu.

Ve variantě kapitalizmu, kde převládá priorita pro dlouhodobé kontinuální investice, je nesmysl tvrdit, že stavět na 100 let je dražší, než stavět na 50, 30 nebo 20 let.

Na druhé straně, postaví-li developer něco, co vydrží jen 20 let, a prodá to rychle někomu jako produkt na 50 let, sebere peníze a zmizí, pak pochopitelně dojde za pár let k problémům. To budou ale problémy člověka, který to koupil. Ve Francii musí developer dát bankovní garanci, že stavba nebude mít během následujících 10 let žádnou závadu – “Garantie decennale”. To budoucí majitele trochu chrání, ale stojí to obrovskou spoustu peněz, a tyto náklady jsou pochopitelně započteny do prodejní ceny. Takže nakonec, nastane-li nějaký problém, je zákazník tak jako tak okraden.

Odkazujete se na knihu Kapitál ve 21. století od ekonoma Thomase Pikettyho. Z perspektivy jeho teorie, za jakých podmínek by se mohly opět realizovat komplexní adaptabilní stavby?

Dle mého názoru je nejdůležitějším poznatkem v jeho knize jeho konstatování, že se jeví, že celá naše společnost – celosvětově – se vyvíjí k podobným vztahům mezi bohatými a chudšími lidmi, jaké převládaly v 18. a 19. století až do počátku první světové války.

Jeho hypotéza, že jmění narůstá mnohem rychleji než národní důchod ($R > G$), je prokázána ve výzkumech, které částečně nabízí ve své knize a hlavně v přílohách na internetu. Prokáže-li se, že má pravdu, pak se blížíme společnosti, kde investice už budou sloužit jenom dalšímu nárůstu jmění a zbohatnutí a kde se ustanoví taková nerovnost mezi lidmi, jaká byla např. před Velkou francouzskou revolucí.

Pikettym popsaná varianta kapitalizmu, ve které krátkodobý výdělek a rychlý zisk bude mít přednost a bude převládat, bude pak pravděpodobně definovat fungování našich společností. Zatím se nezdá, že si jsou nynější zástupci těch nejbohatších tříd vědomi toho, že když chudnoucí střední vrstvy obyvatelstva přestanou konzumovat, protože na to prostě nebudou mít prostředky, že se z této krize, ve které se pravděpodobně nacházíme, těžko dostaneme ven. Taková společnost je zjevně nestabilní.

Jeden způsob, jak by se dalo snad dosáhnout uspokojující (trochu větší) stability, by bylo progresivní zdanění jmění. Předpokládám, že si dovedete představit, jak velmi movití lidé budou na obdobné návrhy reagovat.

Zásluha Thomase Pikettyho je, že se konečně – po 300 letech – tato diskuse začíná vést, aniž do toho zasahují dogmatické ideologie. Protože co takové ideologie jsou schopny napáchat, jsme ve 20. století měli příležitost vidět a zažít. Kdo ví, jak to dopadne?

Kdo, jak, proč a pro koho pak bude investovat do městských paláců, mi není jasné.

Budeme-li schopni se zorganizovat do místních podnikatelských společenství, či kooperativních (např. družstevních) struktur, jaké vidíme v různých zemích západní Evropy (Holandsko, Dánsko, Německo, Španělsko), pak bude snad možné v těchto relativně menších

strukturách realizovat nejenom např. multifunkční domy, ale i rozumně podnikat jako dlouhodobě profitabilní ekonomický subjekt. I o tom se Piketty zmiňuje. Příklady už existují.

Z hlediska developmentu je dnes v jedné stavbě složité vrstvit jednotlivé funkce, většinou jsou řazeny spíše vedle sebe než vertikálně. Nejlépe tak, aby jednotlivé objekty byly separátními jednotkami. Kdo určuje, že takové uspořádání je vhodnější, a proč jsou stavby s vrstveným programem vnímané jako rizikové?

Můžu uvést pár příkladů z mé investorské a developerské činnosti ve Francii, kde jsem (k mému podivu) v letech 2002-2010 byl zase jeden z prvních investorů/developerů, který stavěl poměrně rozsáhlé objekty se smíšenými funkcemi. Byl jsem na jedné straně konfrontován s nechtí mého generálního ředitelství mne v tom podporovat a investice schválit a na druhé straně s nechtí konečných majitelů těchto objektů (institucionálních investorů) takové objekty vlastnit a spravovat. A to bych už měl i pomlčet o překážkách, které nám kladly do cesty různé městské administrativní složky a úřady s odvoláním na technická pravidla a zákony.

Tato pravidla a zákony byly často motivovány moderní doktrínou segregace městských funkcí a intelektuálními principy Athénské charty.

Jistou dobou v Evropě (1945-1980 až 1990) u institucionálních investorů a developerů převládal názor (kritici říkají dogma), že v moderní společnosti je neproveditelné a z právního a finančního hlediska velmi riskantní městské funkce různého rázu umisťovat do jedné budovy. Tento názor (dogma) vedl k developerské averzi (kritici říkají lenosti) se do podobných podnikatelských záměrů pouštět. Vždy bylo jednodušší mít monofunkční využití budovy, než mít snahu spravovat budovu, ve které v každém patře sídlí jiný nájemník, který má úplně jiné potřeby a často si navzájem protirečící zájmy. To vede údajně ke konfliktům, které se pak musí soudně řešit, a posléze k velkým finančním škodám pro majitele, který musí zaplatit stěžujícím si nájemníkům, kteří vyhráli soud. Náklady na právní řízení se zvyšují a objekt se tím stává neprofitabilní. Nájemníci domu také nejsou společně ochotni zaplatit za různé opravy a údržbu budovy.

O víkendu jsem byla v Benátkách na konferenci Self Made City, kde se prezentovaly projekty z Berlína, které vznikly na základě Baugruppe modelu, tedy stavby financované konkrétní skupinou lidí, kteří jsou i budoucí vlastníci a rozhodují sami o kvalitě stavby. Většinou se jedná o komunitní bydlení s extra funkcí společných prostor, kanceláří či ateliérů na pronájem. Má daný investiční model budoucnost i u staveb větších měřítek typu městských paláců?

V Berlíně se jedná o relativně rozumné projekty v lidském měřítku. Nejsou to

megalomanské nesmysly. Když návrh bude mít lidské měřítko a bude-li stačit poptávka (která bude v jistých místech v centru města díky geniu loci a díky historickým tradicím) vhodná pro paláce, pak nevidím důvod, proč by takové sdružení, zúčastní-li se ho větší počet lidí a budou-li mít právně zajištěné podnikatelské statuty a transparentní chování, nemohlo financovat i paláce, které mají 15 000 m² až 25 000 m².

V Amsterdamu byly kolem roku 2010 zrealizovány dva experimentální projekty Solid, financované bytovým družstvem Stadgenoot za vedení Franka Bijdendijka. (Solids Ijburg od Baumschlager Eberle a Solid od Tonyho Frettona). Frank Bijdendijk se rozhodl zrealizovat univerzální stavební strukturu s dlouhodobou životností počítanou na 200 let, která umožňuje variabilní programové využití ve všech patrech. Stavby jsou dokonce zkolaudované na více funkcí. Podmínkou bylo, aby se dané programy nerušily hlavně z hlediska hluku. Výška standardního patra je 3,2 m místo 2,6 m, navíc je třeba počítat s vyšší únosností stropů. Tedy stavba je ve startu o hodně dražší. V čem může být pro developera výhoda takového modelu? Bylo by možné něco obdobného zrealizovat v Česku?

Bytová družstva vznikla v Holandsku po roce 1901, kdy bylo uzákoněno, že se o lidi, kteří nemají finanční prostředky nebo příjmy, které by jim umožnily mít střechu nad hlavou, musí postarat stát, tedy veřejný sektor. Bytová družstva jsou veřejný sektor a vznikala v reálném životě až o 20 let později, tedy až po první světové válce. Jejich důvod a principy existence se však nezměnily – obstarat a spravovat byty pro nejchudší Holanďany, byty, které by byly pronajímány za nízké nájemné. Podobným procesem, kterým prošla celá západní Evropa, došlo v Holandsku v době liberalizace ekonomie (koncem 80. let minulého století) k částečné privatizaci bytových družstev. Stát však měl stále povinnost dohlížet na jejich fungování. To šlo zpočátku celkem dobře, až během prvního desetiletí 21. století došlo k obrovským skandálům v řízení těchto bytových družstev. Dnes stojí před parlamentární průzkumnou komisí několik jejich ředitelů, kteří ve snaze si vyplácet obrovské platy a hazardovat na světových burzách s deriváty způsobili miliardové ztráty holandskému státu. Jeden z těchto pánů si za státní peníze dokonce pořídil Maserati jako podnikové auto. Ministři, kteří za to byli zodpovědní, zavírali oči, nebo to opravdu neviděli. Teď se o tom vede veřejná debata. To však nemění nic na faktu, že tato bytová družstva, kterých jsou v Holandsku stovky, dělají ve velké většině velmi dobrou práci. Jejich kritéria investic jsou dlouhodobá.

Tak se tedy i družstvo Stadgenoot, což mimochodem česky znamená “spoluobyvatel města”, zasadilo o realizaci dvou takovýchto projektů. Zatím jich však víc není. Asi se časem

uvidí, bude-li to fungovat. Nevěřím, že nějaký soukromý developer se do podobného projektu pustí. Nic mu totiž nezaručuje zisk a návratnost a hlavně zatím vůbec není jasné, komu by takový projekt, po tom co by ho postavil, měl prodat.

Je zapotřebí si uvědomit, že developer projekt postaví, aby ho mohl co nejrychleji prodat se ziskem majiteli, který ten projekt bude buď používat sám, nebo ho pronajímat jako investici. Developer hledá zisk, majitel návratnost. Když majitel projekt koupí za 100 (třeba milionů €) a bude mít roční nájem 6, tak má roční návratnost na svoji investici $6/100 = 6\%$. To je lepší, než mít peníze v bance. Když to však nepronajme...

Také je třeba vzít v potaz, že Stadgenoot ve městě Amsterdam a Diemen spravuje a pronajímá 31 500 sociálních bytů, 1000 domů ve volném tržním sektoru, 2500 podnikatelských prostor, 3100 parkovacích míst atd. To je úplně jiná káva než soukromý podnikatel v developmentu. V ČR jsme skoro všechna bytová družstva zrušili. Jako v Anglii. Rádi přejímáme vzory ze všech neoliberálních ekonomí. Nemyslím si, že nějaký existující český developer by teď měl zájem se do podobných projektů pustit, ale kdo ví?

9.5. Rozhovor s Dietmarem Eberlem: Mnohoúčelovost domu je podmínkou zahuštěného města¹⁰⁹

Dietmar Eberle

Dietmar Eberle (*1952, Hittisau, AT) vystudoval Technickou univerzitu ve Vídni (1973–1978), v roce 1985 založil spolu s Carlem Baumschlagerem vlastní architektonické studio Baumschlager Eberle se sídlem v Lochau, které se poměrně záhy prosadilo díky množství staveb pro bydlení realizovaných především na Vorarlbersku. Působil na technických univerzitách v Hannoveru, Vídni, Darmstadtu, od roku 1999 je profesorem na ETH v Curychu. V roce 2004 získal čestné členství v Americkém institutu architektů (AIA). V současné době má kancelář pobočky na řadě míst v Evropě (Vaduz, Vídeň, St. Gallen, Curych, Berlín, Paříž, Hamburk) a také v Asii (Hongkong, Hanoj).

Víceúčelové stavby z počátku 20. století ve střední Evropě představovaly úspěšný typ moderní metropolitní zástavby. Stavba obsahující víceúčelový koncept využití v rámci jedné budovy vyžaduje klienta, pro něhož budova představuje dlouhodobou investici. Jaká je vaše zkušenost s klienty z poslední doby? Je více klientů, kteří vyžadují budovy se smíšeným programem?

Pokud jde o investory, vývoj je náročný. Zaprvé, cena pozemků je čím dál vyšší a zadruhé, požadavek mobility v moderním městě se mnohem víc zaměřuje na docházkové vzdálenosti. Dnešní projekty musí umožňovat, aby všechny klientovy potřeby byly dosažitelné pěšky nebo veřejnou dopravou. Moderní mobilita už se nesoustředí na auta.

Nechci znít příliš romanticky, ale věříte, že se vrátíme do doby, jako byl počátek 20. století, v němž už auto není klíčovým dopravním prvkem ve městě?

Jako každá technologie i automobil, který představuje individuální mobilitu, bude v příštích 15 až 20 letech nahrazen jinými prostředky. Prostor pro chodce bude mnohem důležitější a bude mít mnohem víc schopností než v uplynulých 30 až 50 letech. Po vysokých cenách za pozemky je tento velký posun v mobilitě druhým argumentem pro víceúčelové budovy. Třetí argument je stejně tak zřejmý. Z ekologického a ekonomického hlediska se ve 20. století soudilo, že domy mají životnost 35-50 let. Pokud by se ale čas trvání těchto domů

¹⁰⁹ Rozhovor byl publikován v: ERA21 XV, 2015, č. 4. Brno: ERA 21 s.r.o., 2005–. ISSN 1801-089X; téma: Velkoměstské paláce.

měl prodlužovat, pak by se pro investory staly mnohem lepší spekulací, protože dlouhodobé stavby jsou nejlepší ekonomickou investicí.

Jak tento koncept dlouhověkových domů ovlivňuje proces navrhování?

Pro zvýšení životnosti stavby se musíme zaměřit na program stavby, ale program je fenomén s maximální životností jedné generace, nebo zhruba 20 let. Proč se bavíme jen o těchto 20 letech, když ekonomická investice budovy je minimálně 50 let a její udržitelnost je minimálně 100? Místo toho bychom se měli bavit o nových způsobech myšlení, které budově umožní integrovat řadu různých budoucích funkcí, které jsou mimo naši kontrolu. Při navrhování multifunkční zástavby pořád chybně věříme, že můžeme určit využití budovy na delší časový úsek. Pravda je, že čas si sám najde využití budovy podle stavu ekonomiky a různých životních stylů v budoucnosti.

U nás v České republice většina investorů a developerů v uplynulých 20 letech neviděla domy jako dlouhodobé investice, ale jako produkt na prodej. Z vaší zkušenosti ze Švýcarska nebo z Nizozemí, změnil se v uplynulých deseti letech nějak způsob, jakým klienti pohlíží na výstavbu a životnost budovy?

Ve Švýcarsku je to jasné. Současná kalkulace investice počítá s výkonem 5-7 procent po zhruba 20 let. Firmy se ale naučily, že lepší, ziskovější investice má výkon 3-4 procenta, ale na 100 let. Asi 40-50 procent bytové výstavby realizují bohaté, úspěšné firmy nebo veřejné organizace komunitních investorů. Oni chápou, že zástavba s dlouhou životností je nejlepší, nejziskovější investicí pro jejich společnosti.

Je zajímavé, že stavíte pro firmy a pro investory, tedy jasné klienty. Velký problém uplynulých desetiletí je, že nové stavby už často nejsou zastoupeny firmou nebo konkrétním investorem. Můžete specifikovat typy organizací otevřených víceúčelové a dlouhodobé zástavbě?

Obecně vzato existuje řada různých modelů a fenoménů organizace vlastnictví. Když mluvíme o víceúčelovosti jako o stavbě pro bydlení, kancelářské prostory, obchody a trávení volného času, jsou tu dva zásadní společenské trendy, díky nimž je integrace těchto věcí do stavby se smíšenou funkcí ještě opodstatněnější. Zaprvé, už nejde o velké společnosti, ale o víc menších, nezávislých ziskových center nebo skupin, které mají kratší životnost. Zadruhé, lidé ve většině Evropy se rozvádějí mnohem dříve a častěji, což znamená, že dramaticky roste počet domácností s jedním nebo dvěma členy. Proto je myšlenka přesně oddělených obytných zón, pracovních zón, druhotných zón atd. hodně staromódní. Domy, které mají životnost 100,

nebo i 50 let, by měly být navrhovány tak, aby mohly reagovat na společenské změny přicházející s časem. Pokud chceme dlouhodobě domy, dává mnohem větší smysl navrhovat stavby jako mnohoúčelové, otevřené dalšímu rozvoji a potenciálním změnám životního stylu.

Většina víceúčelových moderních paláců v Praze měla symbolizovat metropolitního ducha a byly postaveny ještě před zavedením funkčního zónování. Berete funkční regulace a technické normy, jako překážku pro víceúčelovost stavebních konstrukcí?

V celé Evropě, zvláště na východě, jsme zvyklí na ideologii zónování jako oddělování oblastí podle předem určených, konkrétních funkcí. Ovšem upřímně řečeno, my jsme přesvědčeni, že tohle v příštích 15 letech odumře. Jenom jedna kategorie územního členění, většinou nazývaná „městske jádro“, umožňuje smíšené využití. Tato kategorie je však vyhrazená jen částem města s nejvyšší hustotou. Čím dál víc evropských měst dnes zavádí tuto kategorii územního členění, aby pragmaticky vyřešily tento problém. Ale věřím, že v následujících 10-20 letech tenhle typ zónování s kategoriemi založenými na funkčním využití nahradí kategorie stavebních strategií, které jsou určovány kvalitou veřejného prostředí.

Po prostudování příkladů z Prahy jsem došla k závěru, že ačkoli v době svého vzniku ve 20. letech představovaly paláce velké stavby o rozloze zhruba 15 000 m², dnešní zástavba v Praze je mnohem větší. Myslíte si, že velikost budovy ovlivňuje její kvalitu?

Kdykoli mluvíme o kvalitě, je to vždycky otázka vztahu mezi novou zástavbou a starou situací. Obecně neexistuje žádný univerzální rozměr nebo velikost domu, která odpovídá nejlepší univerzální kvalitě; místo toho ideální velikost souvisí se specifickým kulturním prostředím města. Když jsme ve 20. století zpochybňovali kvalitu budovy, ptali jsme se: „Jaké má využití?“ Ale ve 21. století bych raději navrhl novou otázku: „Co tahle stavba přináší veřejnosti?“ Stává se z toho otázka kulturního přijímání ve vztahu k situaci jednotlivých měst.

Středoevropské paláce jsou jedinečné svými vestibuly. Tyto veřejné pasáže ukrývaly obchody a sloužily i jako společné haly domů. Veškeré vstupy do budovy tak vedly zevnitř domu, a nikoli z ulice. Máte ve Švýcarsku nějaký podobný koncept? Mohl by se nápad využít pasáže jako vstupní haly budovy použít i dneska?

To je moc zajímavé. Ne, my nic takového nemáme a ani jsem to neviděl v žádném

jiném městě. Zní to jako něco specifického pro Prahu. Možná je to něco, co byste měli využít při budování víceúčelové zástavby, protože je to charakteristické a dodává to domům původní identitu a spojení s komunitou.

Většina moderních velkoměstských staveb nabízí několik schodišť s denním osvětlením a speciálními prvky, které jsou důležitou součástí vertikální komunikace v domě. Obecně věnují paláce mnohem větší procento ze své celkové plochy veřejným prostorům. Zažil jste v dnešní době poptávku právě po tomhle?

To je velké téma. Dneska se všechno počítá na čistou podlahovou plochu, ale znám země, například Čínu, které nevypočítávají nájem na základě čisté podlahové plochy, ale na základě hrubého prostoru. To je podle mě mnohem rozumnější způsob, který umožňuje hlubší pochopení budovy jako celku, místo zaměření jen na pronajímatelnou plochu. V tuhle chvíli jsou ale investoři spíše pyšní, že mají nižší procento veřejných ploch. Z dlouhodobého hlediska je to špatný vývoj.

A přesto se vám nějak podařilo přesvědčit vaše klienty, že nedostatek společných vnitřních prostor nebo málo schodišť připravuje stavbu o mimořádné kvality.

Ano, protože tuhle zkušenost mají všichni. Například, pokud nejsou veřejné plochy v domě pěkné, pak nebudou mít byty pěkný vstup. Nejmenší schodiště není nejhezčí schodiště a nejmenší vstupní hala není nejhezčí vstupní hala. Nakonec nejde o to, zda je byt o 2 metry čtvereční větší nebo menší, jde o kvalitu adresy domy a kvalitu adresy bytu. Tyhle věci se netýkají jen vnějšku domu, ale i jeho vnitřku.

Mohl byste mi povědět o vašich zkušenostech s domy s otevřeným programem? Vaše práce na projektu Solids v IJburgu v Amsterdamu je zajímavým příkladem a mě by zajímalo, jaké klíčové principy nadčasové architektury jste měl na mysli, když jste navrhoval tuhle stavbu.

Především jsem přemýšlel velice pragmaticky. Investor požadoval, aby budova měla dlouhou životnost a věděl, že stavby zaměřené na jeden konkrétní typ užití nejsou dlouhodobě ekonomicky úspěšné. S tímto vědomím jsme se rozhodli nezaměřovat se vůbec na program, ale rozhodli jsme se, že musíme postavit stavbu, ve které je možné umístit řadu různých funkcí do různých prostorů. Následně jsme tedy potřebovali vyšší místnosti než v normálních domech, protože dneska máme standardy pro výšku místností podle funkce budovy. Proto jsme udělali stropy 3 metry 20 a umožnili celou škálu potenciálních využití. Zadrugé jsme se zaměřili na podlahy, aby měly větší kapacitu v závislosti na zátěži. Zatřetí, vertikální

uspořádání jako veřejný prostor, schodiště atd. získalo důležitou atmosféru a sloučili jsme technické zázemí pro každou místnost. Pak jsme se zaměřili na jádro, aby bylo možné vytvořit maximální počet různých typů bytů, protože to je geometricky poměrně složité. Dál jsme se zaměřili na fasádu, kterou nemohla určovat funkce budovy. Místo toho jsme udělali fasádu, která má určitý, vysoce kvalitní a rytmický jazyk. Fasády jsou udělané z přírodního kamene, který má delší trvanlivost a životnost. Nakonec jsme se snažili na pozemek dostat co největší hustotu. Velikost je samozřejmě kulturní otázkou, nikoli ekonomickou.

Hodně mě zaujal kontrast mezi exteriérem a interiérem projektu Solids. Exteriér má velice silnou podobu, esteticky bohatou a trvanlivou. Ale interiér se neustále mění podle potřeb uživatelů. Nevadí vám, že nemůžete kontrolovat celkovou kvalitu designu interiérů?

Ne, ne. Já nechci nic kontrolovat. Když jsem na konci 70. a na začátku 80. let začal dělat architekturu, vždycky jsem uvažoval tak, abych dal lidem co nejvíc svobody a já měl odpovědnost za vztah mezi vnějškem a vnitřkem jako kulturním problémem. Vždycky jsem se soustředil na to, jak můžu tuhle vnitřní svobodu - kde si každý může žít, jak chce - přenést do vztahu k exteriéru. Dispozice bytu pro mě není otázkou architektury, je to otázka individuálního způsobu života. Čím víc jsem schopný dát tuhle možnost lidem, tím víc se mi to líbí. Líbí se mi to, kde je změna.

Developeři u nás ve střední Evropě trvají na tom, že každá funkce v budově musí mít vlastní výtah nebo schodiště. Narazil jste při vašem navrhování a stavbě na podobný problém?

Ne, takový problém jsme nikdy neřešili, ale v prvních třech patrech betonové konstrukce jsou otvory pro venkovní schody. Použili jsme stejnou strategii jako budova 2226, první evropská stavba bez topení, chlazení nebo ventilace. Kromě oficiálního schodiště jsou z patra do patra otvory, které umožňují spojit patra vnitřním schodištěm.

Koncept obstarat si stavební povolení pro několik různých funkcí najednou je hodně experimentální a specifický. Zajímá mě, jak jste toho dosáhli?

To byl velký úkol. Úzce jsme spolupracovali s holandskými úřady na definici budovy s otevřeným programem. Proto vznikly velmi specifické požadavky na bezpečnost, únikové cesty atd. pro každý prvek. To bylo mnohem komplikovanější než obvykle, protože normálně se všechny předpisy vztahují k jednotnému užívání budovy. Pokud ovšem nemáte konkrétní funkci, na které by se dalo stavět, musíte se soustředit na to, jak postavit stavbu, která

nevytváří účel na základě toho, co dovolují předpisy. Právně šlo o velký úkol.

Věříte, že budovy s otevřeným programem, jako Solids, budou úspěšné a v budoucnu častěji používané?

Když děláte rozsáhlou zástavbu, využití stavby normálně ani neznáte. Nebo pokud ano, běžně se změní ještě před dokončením stavby. To je z naší strany hloupý postup. Pokud uznáme změny v programu budovy jako běžný jev, pak musíme začít stavět domy, které jsou schopné se přizpůsobit a reagovat na tento proces. Proto jsou tyto otevřené budovy, vhodné pro mnohoúčelové využití, nejpragmatičtější řešením zástavby v Evropě.

Vrátíme-li se k moderním palácům, tyto domy měly původně specifický účel, ale díky své přizpůsobivé struktuře byly schopné přijímat změny a formovat své funkce podle požadavků doby. Je zajímavé, že dneska začínáme stavět budovy hodně otevřené, aby se tento proces mohl snáze vyskytovat.

Ve 20. a 30. letech byla hustota využití půdy mnohem vyšší. Když se v budoucnu vrátíme k vysoké hustotě - což je logické předpokládat - budou téměř všechny stavby víceúčelové. Máme tu ale problém. V uplynulých 50 letech se hodně mluvilo o budovách. Místo nich bychom se ale měli soustředit na město, protože město bude mnohem víc určovat výstavbu. Pro hodnocení kvality budovy se v budoucnu stane určující míra jejího přínosu veřejnosti.

9.6. Rozhovor s Janem Fidlerem: O realitě dnešního stavitelství¹¹⁰

Jan Fidler (*1977) vystudoval Vysokou školu ekonomickou v Praze, Fakultu podnikohospodářskou. Ve stavebnictví se pohybuje od roku 2004, kdy začal pracovat v developerské divizi společnosti Skanska. V roce 2011 založil stavební společnost Hinton, od roku 2013 je partnerem Petra Němce ve společnosti Sebre, která se zaměřuje na rozvoj města skrze architekturu a design. Je také partnerem v technologické firmě CleverMaps.

Začátkem 20. století představovaly velkoměstské paláce moderní development, jejichž program zahrnoval různé „městské“ činnosti. Tento nový způsob stavění kombinoval funkce jako je zábava, obchod, práce, bydlení. V čem se liší forma developmentu městských paláců před sto lety a v současnosti?

Paláce Koruna, Lucerna a další ve své době moderní paláce vznikaly jako běžné komerční stavby, tedy developerským způsobem. Jejich investoři nebyli žádnými donátory ani osvícenými osobami, kteří by domy stavěli pro pobavení spoluobčanů, byli to normální obchodníci. S tím rozdílem, že tehdy bylo možné na Václavském náměstí dům s podobným programem postavit a investor na něm mohl vydělat. Doba se ale změnila a postavit dnes v takové lokalitě například kino je nerentabilní; dříve to byla atrakce, která neměla konkurenci v podobě obchodních center na periferii. Trh dnes do jisté nezanedbatelné míry určují bankéři a investiční fondy, kterým je v podstatě jedno, jak takový dům vypadá a kde je, musí však zapadnout do jejich finančních modelů a být pokud možno standardní. Takový je dnešní globalizovaný svět. V době výstavby Koruny nebo Lucerny byla samozřejmě úplně jiná situace na tehdejší „developerském“ trhu.

Jaký je tedy váš přístup? Odráží se název právě probíhající stavby Palác Národní v Praze v oné prvorepublikové ideji domu, který reprezentuje svého stavitele a navíc představuje mnohoúčelové využití?

Idea našeho developmentu od začátku vychází z toho, že chceme domy dlouhodobě vlastnit, což je oproti běžnému, řekněme většinovému developmentu zásadně odlišný přístup. Proto nám vše trvá trochu déle, proto je výsledný dům jiný a celý proces je samozřejmě nákladnější. Naším projektům věnujeme větší péči ve všech jejích fázích – s důrazem na jiné

¹¹⁰ Rozhovor byl publikován v: ERA21 XV, 2015, č. 4. Brno: ERA 21 s.r.o., 2005–. ISSN 1801-089X; téma: Velkoměstské paláce.

kvality a hodnoty než kdybychom se snažili vměstnat do mantinelů, které jsou obvyklé na „standardním“ trhu. Na druhou stranu je třeba říci, že se nechceme za každou cenu vymezovat vůči jiným developerům a poukazovat na určité handicapy jejich projektů. Pohybujeme se na jednom trhu. My se však snažíme o prémiový segment, o kvalitu, která na našem trhu zatím není a kterou si také nemůže každý dovolit. A určitě tím nemyslím „zlaté kliky“ a „červené koberce“.

Také nám jde o business a vydělávání peněz. Trh se neustále vyvíjí a jsem přesvědčen, že řada společností už dospěla do situace, kdy se jim velmi daří, vydělávají slušné peníze a mohou sobě, svým klientům a hlavně svým zaměstnancům dopřát velmi dobré pracovní prostředí. Prostory budou součástí jejich firemní kultury, budou na ně hrdí, bude se jim tam lépe pracovat a budou v důsledku toho vydělávat více peněz.

K našim projektům, vzhledem k výše řečenému, by nebylo možné takto přistupovat nebýt Petra Němce a jeho finančního kapitálu, který se rozhodl investovat tímto směrem. Dnes je možné pustit se do podobného developementu pouze s dostatkem vlastního kapitálu a dostatkem odvahy. Přístup byl jiný už od začátku také díky volbě architekta Stanislava Fialy, který již dříve s Petrem Němcem realizoval několik staveb různě po světě.

Pokud dnes nemůžeme do novostaveb paláců integrovat kina, divadla či multifunkční sály, jaká je jiná alternativa?

Ve Šporkovském paláci se nacházejí rozsáhlé podzemní prostory, bankovní trezory. Chtěli jsme, aby zde vznikl kulturní prostor, protože jsme tam sami uspořádali několik koncertů. Mělo to skvělou atmosféru a ten prostor perfektně fungoval. Variantou bylo divadlo, koncertní sál nebo klub. V tuto chvíli bohužel takový prostor neumíme pronajmout. Podobné aktivity by dnes bylo potřeba dotovat a to je bohužel nerealizovatelné. Tyto funkce proto v současné době mohou vznikat převážně ve veřejných budovách, kterých je po Praze spousta a často pro ně není využití. Nakonec jsme se rozhodli nabídnout prostory skupině Pivovary Lobkowicz. Jednou z myšlenek je, že tam kromě restaurace bude i minipivovar, kde bude ukázán proces vaření piva a historie pivovarů ze skupiny Lobkowicz, k dispozici bude také školicí centrum a prostor pro další aktivity, takže to bude určitá forma společenských prostor.

Vaše současné pražské projekty se blíží moderním městským palácům také svou rolí ve městě – jsou integrované do husté zástavby a zvou chodce dovnitř, do atria, pasáže. To mi přijde zásadní. Byl to společný koncept?

Od začátku jsme chtěli, aby paláce byly plné života. Nechceme stavět uzavřené domy,

do kterých má člověk strach či ostych vstupovat. Rovněž víme, že teprve když v domě bude kvalitní program, tak bude fungovat a přitáhne lidi. Takže si velmi pečlivě vybíráme nájemníky jak pro obchodní prostory, tak pro administrativní část. Chtěli bychom, aby s námi nájemníci, a samozřejmě jejich klienti, žili dlouhodobě. Aby si k nám zvykli chodit, cítili se dobře a věděli, že tam to své, za čím chodí, najdou i příště. Jde nám o vybudování dlouhodobého vztahu.

Například s Lobkowiczem máme smlouvu podepsanou na 20 let, druhou polovinu spodní části Šporkovského paláce pronajímáme velmi zkušeným restaurátérům na 25 let. Aktuálně jednáme o dvou smlouvách na pronájem několika pater kanceláří v obou projektech a bavíme se o 10 letech nájmu plus opce na další léta. Nájemníci si o to řekli sami, pochopili a uvěřili našemu přístupu, že chceme budovat něco trvalého a dlouhodobého. V jejich rozhodování má určitě význam, že naší strategií je domy dlouhodobě vlastnit. Myslím si, že podobné smlouvy nejsou standardem. A pokud se takový model vyplatí nám a my všechny prostory úspěšně pronajmeme a zhodnotíme, pak nás začnou následovat další developři. Pokud by se však ukázalo, že to byla slepá cesta, bude se dál pokračovat ve stejných „standardních projektech“. Je to jednoduché a tak to bylo vždycky.

To by mne právě zajímalo. Chcete vašemu klientovi nabídnout prostor, který sice není tím řečeným tabulkovým standardem, ale je pro něj mnohem zdravější, přirozenější?

Ano, to je pointa našeho uvažování. Nejde jen o přirozenější klima díky chlazeným stropům nebo o to, že v Paláci Národní budeme jako zdroj k vytápění či chlazení využívat téměř 50 geotermálních vrtů, ale o spoustu dalších věcí, často třeba detailů, které dohromady vytvoří velmi příjemné prostředí. Chceme, aby se v našich stavbách lidé cítili dobře.

My sami máme zkušenost s tím, jak vypadá standard, protože jsme pracovali ve velkých korporacích a trávili řadu let v klasických administrativních budovách. A shodli jsme se, že to není ideální prostředí pro práci. Představuje to klasický korporátní svět, ze kterého jsme utekli. A nepomůže, když do kanceláře dáte pingpongový stůl nebo klouzačku. Je to od základů jiný přístup, ale výsledek uvidíte, až domy dokončíme.

Dnes trávíme v práci ohromné množství času, pravděpodobně víc času než doma, tak proč bychom neměli tento čas trávit v kvalitním pracovním prostředí? Věříme, že existují osvědčení majitelé nebo ředitelé firem, kteří pro své zaměstnance chtějí dobro, hledají pro ně příjemné pracovní prostředí a není pro ně jediným měřítkem cena nebo sleva, kterou

vyjednávají. Věříme, že časy se postupně mění a takových nájemců, kteří kladou důraz na kvalitu, bude přibývat. Společnost se vyvíjí správným směrem.

Oba projekty – Palác Národní i Šporkovský palác – však postrádají funkci bydlení, v horních patrech jsou v tuto chvíli jen kanceláře. Uvažovali jste třeba o nájemních bytech?

Hodně jsme se tomu věnovali. První myšlenkou bylo udělat v horních patrech Národní exkluzivní byty. Bohužel v této lokalitě byty na pronájem nefungují. Na prodej by se pravděpodobně vyplatily, ale je naprosto nemyslitelné prodat dvě horní patra svého domu. Dům s více spolumajiteli nemáte pod kontrolou a je složité v budoucnu provést jakékoliv zásadní změny či větší investice, ale i drobnosti jako například opravy výtahů. Navíc logistika takového domu je složitá, musíte oddělit administrativní a rezidenční část, je třeba více komunikací, jader atd. Kombinace funkcí komerční a rezidenční v jednom domě podle mého názoru nefunguje.

Proč si myslíte, že by se byty nevyplatilo v dané lokalitě pronajmout?

Pronájem má návratnost třeba 40 let. Taková je realita dnešního dne. Až bude Česká republika vyspělejší, až budeme moci pronajmout byt za rentabilní nájem, tak to téma bude určitě zajímavější. Problém nájemního bydlení v České republice je samostatná kapitola. Přestože ve světě nájemní bydlení normálně funguje. České banky moc nemají zájem takové projekty podporovat, protože standardní nájemní smlouvu na jeden rok vnímají jako rizikovou. Ale brzy se může leccos změnit – například na pražských Lukách rodina Valů právě staví 200 nájemních bytů a pokud se jim tyto byty podaří pronajímat, pak je budou ostatní developéři následovat. Podstatné však je, že do toho vložili vlastní kapitál, jinak by to nešlo.

V čase meziválečné bytové krize stát daňově zvýhodňoval městské domy s určitým podílem bytů. Podobným způsobem by města nebo stát mohly napomáhat vzniku kvalitnějších projektů i dnes. Co si o tom myslíte?

Takové snahy existují, ale problém je v tom, že developerský projekt trvá déle, než je volební období. Politik nepřemýšlí v horizontu pěti, deseti, dvaceti let. Jeho zajímá, co je teď. Pak přijde nový politik, nový starosta, a většinou první, co udělá je, že zruší všechno, co zavedl jeho předchůdce. Ale místo toho nic nenabízí. A má jenom čtyři roky. První rok se rozkoukává, potom se dva roky o něco snaží a čtvrtý rok už je volební kampaň na další období.

Ve stavebním byznysu, který má horizont pět a více let, je to naprosto šílená situace. Chybí koncepce, pravidla hry. Dnes není reálné, aby politici sestavili skupinu lidí (například IPR Praha), která by měla dostatečné pravomoci, vysokou odbornou kvalitu, zkušenosti a přirozený respekt, která by nebyla po každých volbách zpochybňovaná či rušená a které by do koncepčních věcí politici nezasahovali. Která by například vymyslela kvalitní územní plán Prahy nebo strategii pro rozvoj města v jednotlivých tématech, třeba právě v bydlení. A hlavně aby se to pak každou chvíli neměnilo.

V poslední volební kampani v komunálních volbách v Praze byl boj proti developmentu jedním z klíčových témat. Je to populismus, a kdyby o tom člověk trochu přemýšlel, tak i nesmysl. Město se vyvíjet, rozvíjet a měnit musí, je to přirozené a logické. Je nepochybné, že se zde v minulosti postavila řada projektů, které byly pro město a jeho občany špatné. Ať už šlo o velikost, funkci, architekturu nebo kvalitu stavby. Ale právě proto by měla být stanovena jasná a srozumitelná pravidla, aby bylo každému hned jasné, kdo pravidla porušuje a kdo ne.

Není možné tyto věci zobecňovat a házet všechny investory a developery do jednoho pytle. Navíc je potřeba si uvědomit, že po revoluci u nás byl realitní development novou disciplínou (stejně jako demokracie a nový způsob řízení radnic) a je jasné, že i v této oblasti jsme museli všichni udělat nějakou zkušenost a že odvětví prošlo vývojem, který byl v některých případech zneužíván konkrétními lidmi a firmami, ostatně stejně jako celá naše společnost.

Co se týče vývoje kvality developmentu jsem spíše optimistou a chtěl bych věřit, že i na straně radnic se budou věci vyvíjet správným směrem. Alespoň moje zkušenost – například s památkáři a stavebním úřadem při jednáních o našich projektech – byla pozitivní, všechno je to o lidech.

Důležitým tématem je také měřítko, velikost. Myslíte si, že měřítko udává do jisté míry kvalitu? Jaká je podle Vás odpovídající velikost developerské stavby u nás?

Uvedu příklad: u Paláce Národní jsme, oproti návrhu, se kterým jsme projekt koupili a který měl stavební povolení, ubrali jedno podlaží. Udělali jsme to naprosto vědomě, protože jsme chtěli získat kvalitnější prostory a původní návrh nám přišel předimenzovaný. Zvýšila se světlá výška jednotlivých pater a novostavba díky tomu navazuje na sousední barokní stavbu, která je rovněž součástí projektu. Hodnota celého objektu se tím, myslím, zvedla, i když máme menší plochu. Stanislav Fiala to takto vymyslel, my, jakožto investoři, jsme to

odsouhlasili. Je to podobné jako s jídlem; je lepší dát si malou porci něčeho kvalitního, než si dát támhle za rohem hromadu něčeho, z čeho mi bude do večera špatně.

V posledních pár letech bylo trendem nekompromisní velíkášství bez ohledu na sousedy nebo na to, co je správně z hlediska města. Nekoukalo se doprava ani doleva. Arogance, většinou na úkor kvality architektury nebo daného místa. Bohužel mám pocit, že spousta developerů stále není připravena platit za kvalitní architekty, je to pro ně příliš vysoký náklad. Mám také obavu, že často ani nemají vkus, ale mají velkou ambici sami „projektovat“. A architekti/projektanti většinou nemají dostatek času na práci, protože samozřejmě čas jsou peníze, takže se pořád dokola používají stejná řešení a šablony.

Je pro vás rozdíl mezi stavitelem a developerem?

Myslím si, že dříve býval rozdíl mnohem menší, že v řadě případů byl developer zároveň stavitelem, například Václav Havel a jeho Palác Lucerna. Dnes je development mnohem komplexnější a složitější; stavba představuje jen jednu část celého procesu. Development se skládá z akvizice, projektování, inženýringu, marketingu, prodeje/pronájmu, financování, právních vztahů se všemi partnery, pojištění, realizace stavby a řady dalších činností, které byly dříve sice také nutné, ale mnohem jednodušší než dnes, kdy se většina těchto činností outsourcuje na specializované firmy a developer celý proces řídí. Developer často bývá spíše z oblasti financí než stavebnictví a sleduje primárně návratnost ekvity, kterou do projektu dal. Maximálně využívá cizí zdroje, drží se výše zmíněného „standardu“ projektu, důsledně vše tendruje, aby dosáhl nejnižších možných nákladů, často i na úkor kvality, ale od toho má právníky a podobně. Potom se snaží dům rychle obsadit, prodat a jít dál. Je to normální a legitimní byznys.

My k tomu přistupujeme jinak. Stanislav Fiala a jeho tým architektů a projektantů jsou součástí našeho týmu, pracujeme jen s ním. Projekty staví naše stavební firma Hinton, děláme jen s ní. Oba paláce jsou památkově chráněné a je tam spousta nádherných věcí, které vyžadují potřebnou péči nejen při samotném restaurování, ale i v návrhu a projektování, takže součástí našeho týmu je také špičkový odborník Martin Pavala. Věříme, že díky této spolupráci jsme schopni garantovat špičkovou kvalitu našich projektů od návrhu až po dokončení. Jak už jsem zmiňoval, oba domy chceme dlouhodobě vlastnit, takže ve všech fázích hledáme to správné řešení z dlouhodobého hlediska. Vše je velmi provázané, v rámci developmentu nejsou jednotlivé články proti sobě, ale všichni jsme na jedné lodi a táhneme za jeden provaz. Nemusíme tedy řešit, jestli vyděláme peníze na stavbě nebo na developmentu, máme vše pod jednou střechou. V našem případě bych tedy na Vaši otázku odpověděl, že

rozdíl mezi stavitelem a developerem není.

Myslíte si, že by mohly přijít tendence vrátit se k modelu, kde by za stavbami stáli konkrétní investoři a role dnešního developera by se dostala do roviny manažera, který by zajišťoval pro tyto klienty celou stavbu? Je pro firmy perspektivnější mít vlastní stavbu než fungovat v pronajatých prostorech?

To se určitě děje. Za řadou projektů stojí konkrétní lidé či společnosti, kteří ale často mají svůj developerský tým, takže si najímají až ty firmy o úroveň níž, jak jsem popsal. Zním řadu velmi povedených staveb, které postavili konkrétní lidé nebo firmy pro sebe a je to na nich znát. Podívejte se na vinařství Sonberk nebo třeba sídlo Sipralu. Ale že by to byl trend, to si nemyslím.

My, jakožto Sebre, budeme sídlit v našem Šporkovském paláci, ale jsme developeři, takže to je trochu něco jiného. V Hintonu také uvažujeme, že si postavíme vlastní sídlo a aktuálně hledáme vhodný pozemek. Na začátku nás bylo sedm a dnes nás je sto, dostali jsme se do situace, kdy jsme vyrostli do velikosti, kterou jsme plánovali a po několika letech strmého růstu jsme stabilní a tušíme, jaké budeme mít v příštích letech potřeby. Při propočtu současného nájmu nám vyšlo, že z dlouhodobé perspektivy je pro nás výhodnější postavit si vlastní sídlo. Je to ale také o motivaci a možnostech zakladatelů společnosti. Chceme pro naše zaměstnance odpovídající zázemí a uvažujeme v dlouhém časovém horizontu. Zároveň by nás hodně bavilo stavět si dům pro sebe a podle sebe.

Ale co když jste ředitelem velké korporace na dočasnou dobu? Jaký máte důvod prosazovat výstavbu vlastního sídla? Jedná se o vysoké náklady, jež ovlivní hospodářské výsledky, ze kterých se počítají bonusy, dlouhou návratnost, stěhování a spoustu starostí. Takovou motivaci může mít jen konkrétní vlastník, jehož strategií je bydlet ve vlastním. Většina firem neví, jak budou velké za pár let, takže existuje riziko, že si postaví dům příliš malý nebo naopak příliš velký. Pro spoustu z nich je určitě lepší, když jsou v nájmech, starají se o svůj hlavní předmět podnikání a stěhují se jen občas, podle svých potřeb.

**Je dnešní standardní developerská praxe pro budoucnost udržitelná?
Nepodporuje spíše generickou a anonymní architekturu?**

Je to otázka způsobu developmentu. Pokud jste klasický developer, který chce do projektu investovat minimum vlastních peněz a maximálně využít cizích zdrojů, pak se musíte přizpůsobit. Banka vám tvrdí, že je třeba stavět podle určitého standardu, aby byl projekt financovatelný, což je pochopitelné. Proto také všechny stavby vypadají stejně, proto je všude

stejný koberec, podhled, výtah... Vznikne standardní budova neboli produkt. Zadáním developera architektovi je, že potřebuje právě takový produkt, který pochopí bankéř, právník, realitní makléř i budoucí kupující. A to jsou hodně zúžené mantinely, proto jsou ty domy jeden jako druhý a marketing se pak snaží vzbudit dojem, že vyrůstá něco výjimečného a jedinečného. Některé jsou samozřejmě zrealizovány lépe, některé hůře. Ale když do nich vstoupíte, tak se většinou cítíte velmi podobně a často nepoznáte, zdali jste v Praze, Varšavě nebo Budapešti.

Ale já věřím, že se situace mění, že nastávají lepší časy. My bychom k tomu rádi přispěli naší činností. Je ale potřeba, aby bylo více odvážlivců, kteří budou ochotni stavět originální stavby pro vlastní firmy. Když přijdete někam, kde se cítíte dobře a co vás zaujme, je to nakažlivé.

10. PŘEHLED DOSAVADNÍCH VÝSLEDKŮ VLASTNÍ PRÁCE V OBLASTI TÉMATU DISERTAČNÍ PRÁCE

10.1. Publikační a editorská činnost

Kurátorka a spolueditorka čísla časopisu *ERA21* VIII, 2008, č. 1. Brno: ERA 21 s.r.o., 2005–. ISSN 1801-089X; téma: *Vertikální město*

Jako přizvaná kurátorka a spolueditorka vydání věnovaného vertikálnímu městu jsem se zaměřila na téma zahuštěné formy města a na možnosti, jak stimulovat kolektivní a udržitelný způsob života a dopravy. V reakci na kritiku současné stále většinou monofunkční a navíc těžko adaptabilní výstavby jsem se soustředila na dnešní tendence víceúčelových a přizpůsobivých vertikálních staveb. V uvedeném čísle časopisu jsem publikovala článek věnovaný fenoménu velkoměsta, příslušným výzkumným projektům z dvacátého století a jejich návaznosti na současnost:

VAŠOURKOVÁ, Yvette. *Vize velkoměst. ERA21* VIII, 2008, č. 1, s. 54–56.

Kurátorka a spolueditorka čísla časopisu *ERA21* XV, 2015, č. 4. Brno: ERA 21 s.r.o., 2005–. ISSN 1801-089X; téma: *Velkoměstské paláce*

V rámci další kurátorské a editorské spolupráce s časopisem *ERA21* jsem jako zastřešující téma uvedeného vydání zvolila víceúčelové stavby a jejich současnou podobu.

Tento typologický druh totiž vykazuje zřejmé paralely s historickými velkoměstskými paláci, které dosvědčují svou životaschopnost i po více než stu let své existence, a jsou proto aktuální i pro současné dění v oboru. Jak vyplývá z rozhovoru s Dietmarem Eberlem, typologie městského paláce může mít velký význam pro budoucí městské čtvrti. Rozhovor s Janem Fidlerem, partnerem mladé stavitelské společnosti Sebre, a.s., která se v době přípravy jmenovaného čísla časopisu *ERA21* věnovala realizaci dvou paláce v centru Prahy (rekonstrukci Šporkovského paláce a novostavbě a rekonstrukci Paláce Národní) současně potvrzuje možné a zároveň uskutečnitelné směřování budoucího města.

Sestavení obsahu tematického čísla časopisu a publikování následujících textů:

VAŠOURKOVÁ, Yvette. Mnohoúčelovost domů je podmínkou zahuštěného města. Rozhovor s Dietmarem Eberlem. *ERA 21* XI, 2015, č. 4, s. 20–24. Brno: ERA 21 s.r.o., 2005–. ISSN: 1801-089X.

VAŠOURKOVÁ Yvette. O developmentu s dlouhodobou vizí. Rozhovor s Janem Fidlerem. *ERA21* XI, 2015, č. 64, s. 25–29. ISSN: 1801-089X.

Autorka příspěvků pro časopis *Zlatý řez/The Golden Section*. Praha: Zlatý řez, 1992–. ISSN: 1210-4760:

VAŠOURKOVÁ, Yvette. Ekologie a udržitelný rozvoj. *Zlatý řez/The Golden Section* XIX, 2011, č. 34, s. 4–5. Praha: Zlatý řez, 1992–. ISSN: 1210-4760.

VAŠOURKOVÁ, Yvette. Trvalá adaptabilita. *Zlatý řez/The Golden Section* XIX, 2011, č. 34, s. 4–5. Praha: Zlatý řez, 1992–. ISSN: 1210-4760.

V příspěvku pro *Zlatý řez* o trvalé adaptabilitě jsem se opět zabývala velkoměstskou identitou a obdobím rané moderny. Kvalita městského prostředí byla definována z pozice jeho uživatelů – chodců, nebyly však opomenuty ani nové technologické invence a zavádění veřejné a automobilové dopravy. Dnes, o sto let později, v období vnímání města z pozice řidiče auta, se snažíme o opak: chceme město zbavit smogu, špíny a funkčního zónování. Dietmar Eberle, současný autor adaptabilních staveb, se více než programu věnuje tomu, co stavby svou formou přináší okolí.

Editorka a spoluautorka sborníku z konference *Velkoměstské paláce. Model udržitelného rozvoje v centrech měst* konané v roce 2014 na FA ČVUT v Praze:

VAŠOURKOVÁ, Yvette (ed.). *Velkoměstské paláce. Model udržitelného rozvoje v centrech měst*. 1. vyd. Praha: České vysoké učení technické v Praze, 2014. 111 s. ISBN: 978-80-01-05629-5, s. 9–18

Pro uvedenou publikaci autorka připravila rovněž následující příspěvky: Rozhovor s Michaelou Brožovou, s. 22–25; Rozhovor s Jakubem Ciglerem, s. 26–29; Rozhovor se Stanislavem Fialou, s. 30–35; Rozhovor s Pavlem Kochem, s. 36–41.

Spoluautorka publikace (spolu s Piotrem Bujasem, Igorem Kovačevićem, Iris Meder, Maroje Mrduljašem a Samu Szemereyem): *Lifting the Curtain. Central European Architectural Networks*. 1. vyd. Liège: Les Editions Fourre-Tout, 2016. 281 s. ISBN: 978-2-930525-18-1.

V rámci publikace, která shrnuje vývoj architektury dvacátého století ve střeoevropském prostoru a navazuje na dvouletý výzkum, který byl poprvé představen v roce 2014 na benátském bienále architektury věnovaném tématu *Absorbing Modernity 1914–2014* pod kurátorským vedením Rema Koolhaase, jsem se zbývala architektonickým experimentem v poválečném Československu a jeho návaznosti na typologii velkoměstského paláce pražské moderny. Publikace vyšla v anglickém a francouzském jazyce.

10.2. Kurátorská a organizační činnost

Kurátorka výstavy *Město na městem – vize Karla Pragera*, 25. 2. – 17. 4. 2011, Nová budova Národního muzea

Výstava byla součástí sledování vývoje architektury od šedesátých let ovlivněné ekologickými tématy, zaměřenými na hledání alternativ rozpínání měst. Mezi významné architektky sledující tyto tendence patří bezesporu Karel Prager, jenž se od poloviny šedesátých let věnoval konceptu udržitelné výstavby, kterou nazýval *nový stavební druh*. Jeho architektura byla definována primární – trvalou – strukturou (100-200-300 let) vyplněnou sekundární – generační – strukturou (20-30-40 let). Autor si daný model nejdříve ověřil v praxi na realizaci budovy Federálního shromáždění (1966 projekt, 1968–1971 realizace), a poté jej rozvíjel v urbanistickém měřítku v Praze. Jak potvrzuje Yona Friedman¹¹¹, budova Federálního shromáždění je unikátní a v evropském kontextu první i jedinou realizací odrážející dobové diskuse na poli urbanismu a architektury. V návaznosti na výstavu a upozornění na přínos architekta Karla Pragera mu na můj podnět byla udělena Pocta České komory architektů 2011 in memoriam. Nicméně v rámci práce na daném projektu jsem si uvědomila slepou cestu hledání udržitelné architektonické formy na konceptech vycházejících z idejí šedesátých let, doby pod diktátem funkčního zónování a urbanismu postaveného na bujícím automobilovém průmyslu. Navíc adaptabilní makrostruktury, jež představovaly alternativu, nebyly realizovány a zůstaly pouze ve formě studií. Nelze tudíž ověřit jejich fungování v čase.

Organizátorka konference *Velkoměstské paláce. Model udržitelného rozvoje v centrech měst*,

¹¹¹ *A Sort of Introduction*. Z dopisu Yony Friedmana adresovaného autorce předkládané disertační práce, určeného pro publikování v připravované kolektivní monografii *Město nad městem – Vize Karla Pragera*, 6. 12. 2011, Paříž.

3. 12. 2014, Fakulta architektury ČVUT v Praze; editorka a spoluautorka stejnojmenného sborníku (viz bod *Publikační a editorská činnost*)

V roce 2014 jsem uspořádala spolu se svým školitelem konferenci na téma městských víceúčelových paláců a zahuštěného města. Příspěvky představilo 15 studentů doktorského studia z České a Slovenské republiky, dále pedagogové FA ČVUT v Praze a FA STU v Bratislavě a přizvaní hosté z praxe. Bylo evidentní, jak je podstatné se při studiu multifunkční stavby nesoustředit jen na samotnou architekturu, ale zejména na vztah stavby a jejího okolí. Cíleno bylo i na definování regulací při řešení urbanistického rozvoje lokalit, které výrazně ovlivňují budoucí charakter staveb.

Z příspěvků hostů konference (doc. Ing. arch. Michaela Brožová, Mgr. Jakub Potůček, Ing. arch. Stanislav Fiala, doc. Ing. arch. Jakub Cigler, -ir. Pavel Koch, MRE) vyplynulo, že se při navrhování multifunkčních paláců nelze zcela vrátit k typologii meziválečné éry, ale že je třeba hledat současné vazby a pravidla pro dané stavby – principy, které by vycházely z holistického přístupu k navrhování. Diskuse se soustředila hlavně na téma: Za jakých podmínek by mohly dnes vznikat multifunkční paláce, aby současnými prostředky odrážely principy meziválečných paláců, které patří k významné a jedinečné architektuře v našem prostředí. Účastníci konference se shodli, že multifunkční dům je podstatným udržitelným prvkem rostlého města a je třeba věnovat více pozornosti jak historickým příkladům, které doposud nebyly prozkoumány ze všech svých aspektů, tak současným způsobům realizace multifunkčních staveb na základě místních zkušeností. Na konferenci navazovala stejnojmenná publikace doplněná o rozhovory s přizvanými hosty (viz bod *Publikační činnost*).

10.3. Další odborná činnost

Členka odborné poroty v rámci ocenění LafargeHolcim Award 2017 za region Evropa

Jako členka odborné poroty mezinárodní ceny LafargeHolcim Award 2017¹¹², kterou založila LafargeHolcim Foundation s cílem podporovat udržitelný přístup při navrhování staveb, jsem se zaměřila na podporu staveb reflektujících udržitelnost ve své komplexitě a nezaměřujících se pouze na jednotlivé aspekty, například na energetické výhody či inovace materiálů. V rámci odborných debat jsem využila poznatky svého výzkumu – téma integrace

¹¹² Regional LafargeHolcim Awards 2017 Europe [online]. Dostupné z: www.lafargeholcim-foundation.org/awards/5th-cycle/europe/jury [cit. 20. 9. 2017].

do městské struktury, stejně jako víceúčelové a adaptabilní využití, se staly důležitými principy v posuzování projektů.

Organizátorka mezinárodního workshopu *Retrofitting – New Energy to Rebuilt*, září 2017;
spoluautorka e-learningového projektu

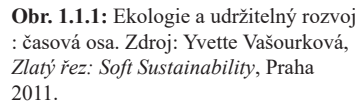
V rámci dvouletého projektu jsme se s Komorou architektů regionu Turín a Školou architektury Univerzity v Sheffieldu věnovali vytvoření online kurzu *New Energy to Rebuild European Learning*¹¹³ určeného pro absolventy architektury, který je zaměřen na modernizaci staveb a jejich zhodnocení jako udržitelných konstrukcí. V rámci workshopu, který byl součástí projektu, jsem se soustředila na přístupy k modernizaci a technologické inovaci právě probíhající rekonstrukce a dostavby Šporkovského paláce v Praze (autor projektu: studio Fiala+Němec). Daný projekt dokazuje nadčasovou hodnotu moderních velkoměstských paláců a jejich přizpůsobivost novým technologiím při zachování základních elementů stavby.

¹¹³ NET_LEARNING. New Energy to Rebuild European Learning [online]. Dostupné z <http://www.newenergytorebuild.eu> [cit. 20. 9. 2017].

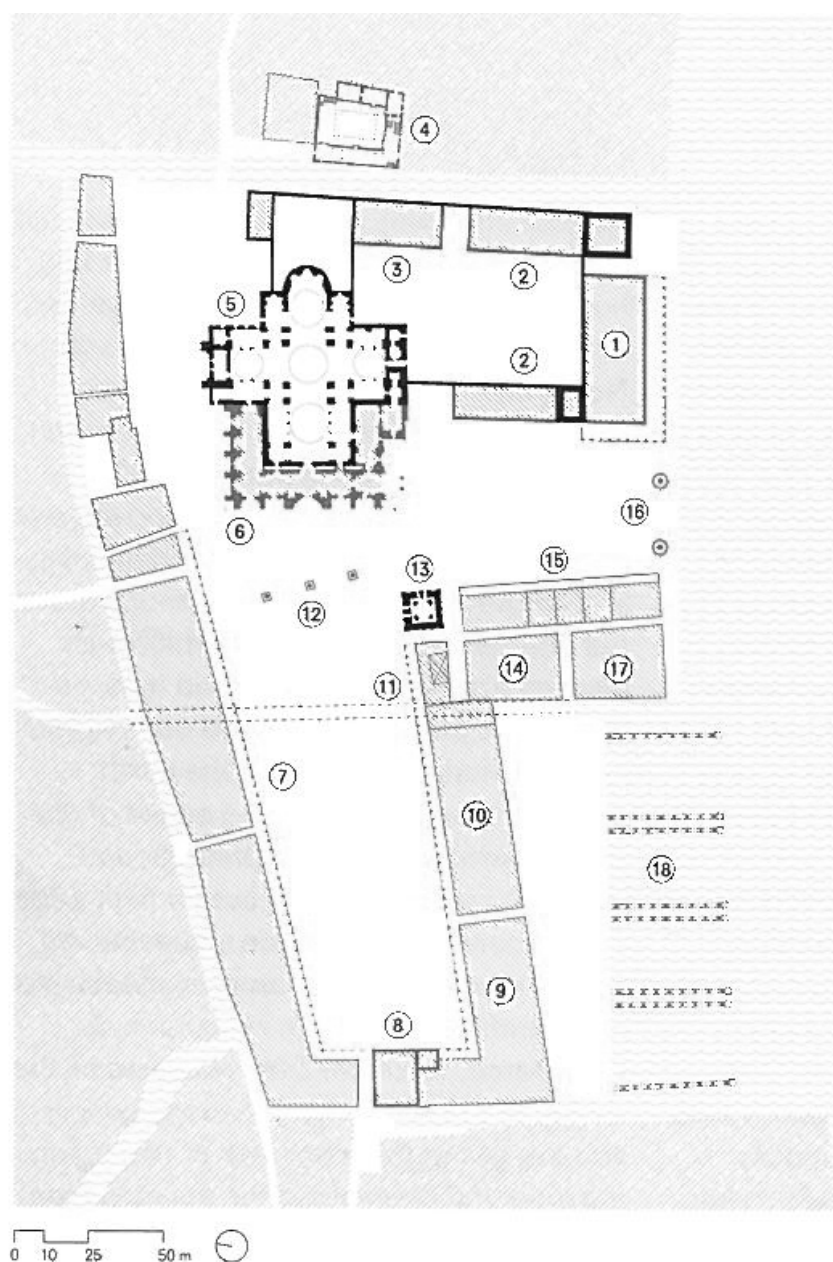
11.OBRAZOVÁ PŘÍLOHA DIZERTAČNÍ PRÁCE

1.1. Institucionální rámec diskuse o udržitelnosti. Konference a kongresy

ECOLOGY AND SUSTAINABILITY



1.2. Zrod paláce

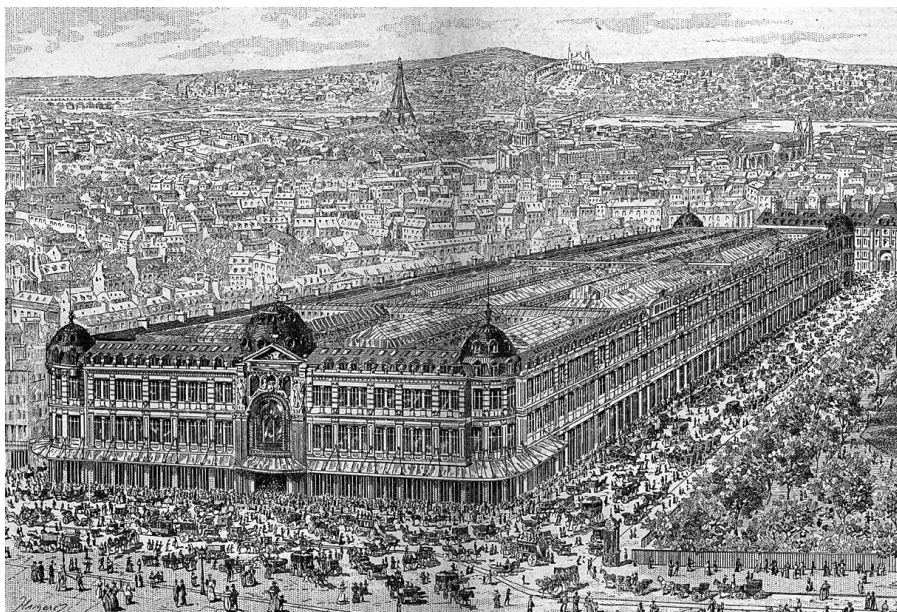


PHASE 2: 12th–13th century Hypothetical reconstruction

- 1 Commune Palace (*Palatium Communis*)
- 2 Palace of Justice (*Loggia Ad Ius Reddendum*)
- 3 Doge's Palace (*Palatium Ducis*)
- 4 Sant'Apollonia, 1223
- 5 Doge's Chapel (known as Saint Mark's Basilica)
- 6 Narthex (with *Porta da Mar* – Sea Entrance – open)
- 7 Old Procuracies (during Ziani's dogeship, 1172–78)
- 8 Church of San Geminiano
- 9 Houses assigned to *Procuratori de Ultra* (Manuela Morresi, 2000)
- 10 Houses assigned to *Procuratori de Citra* (Manuela Morresi, 2000)
- 11 Offices of the *Procuratori*
- 12 Three pylons
- 13 Tower
- 14 Orseolo Hospice
- 15 Osterie: Osteria del Pellegrino; Osteria della Rizza, Osteria del Cavalletto, Osteria della Luna, Osteria del Leon; and Beccaria (slaughterhouse) (Manuela Morresi, 2000)
- 16 Two columns, 1260 (Fabio Barry)
- 17 The Mint
- 18 Arsenale (Ennio Concina)

Obr. 1.2.1: Program paláce obklopujícího plateau, tedy vnitřní veřejný prostor, zahrnoval podlouhý a nádvorí pro obchody a trhy v přízemí, v horních patrech pak byly situovány byty a prostory pro městské úředníky. Obchody i byty a kanceláře byly vlastněny městem a pronajímány uživatelům, díky čemuž měla republika zajištěnu nejen politickou kontrolu nad hlavním obchodním prostorem Benátek, ale i zisk, který byl investován do správy města. Zdroj: Giulia Foscari, *Elements of Venice*, Zürich 2014.

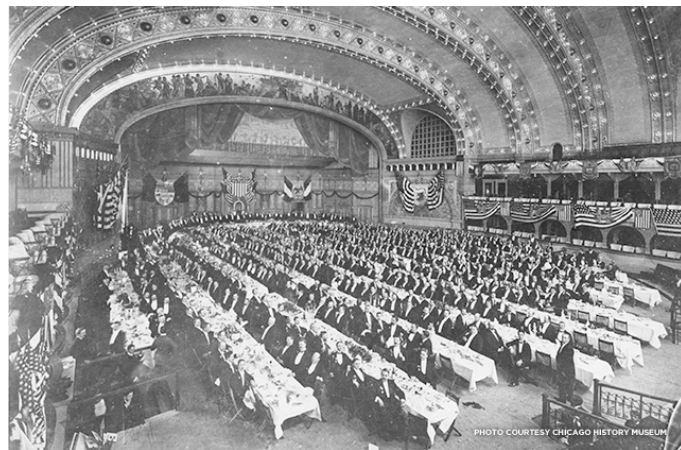
1.3. Moderní velkoměstský palác



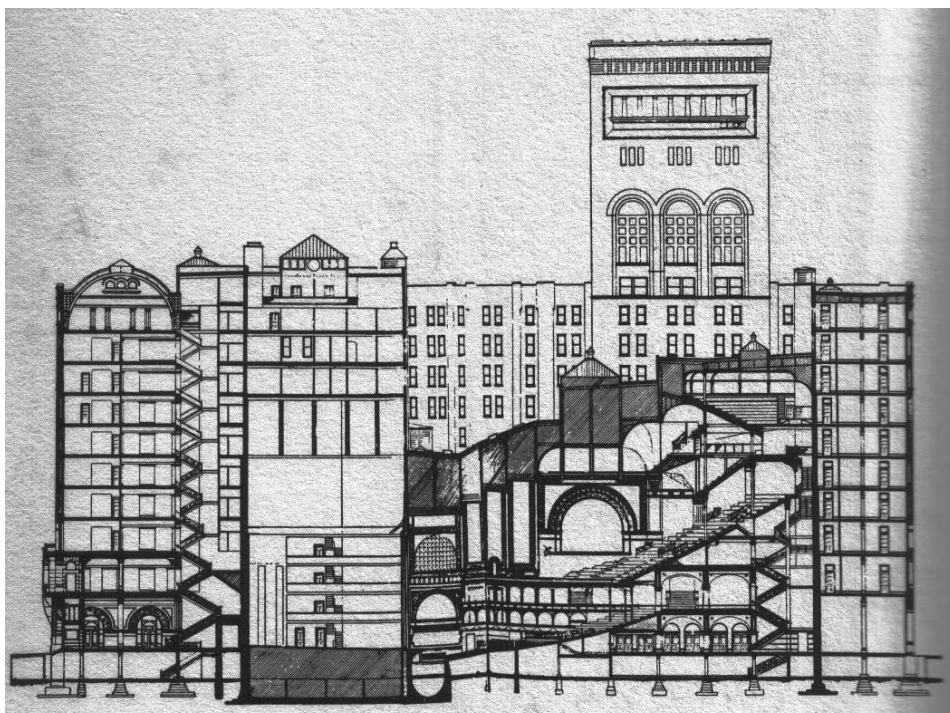
Obr. 1.3.1: Stavbu pro podnik Au Bon Marché projektoval architekt Louis-Auguste Boileau ve spolupráci s konstruktérem Gustavem Eiffelem. Plocha domu, který byl dokončen v roce 1869, byla na stavby dané doby velkorysá - 52 800 m². Zdroj: Emile Zola, *Au Bonheur des Dames*, Paříž 2001.



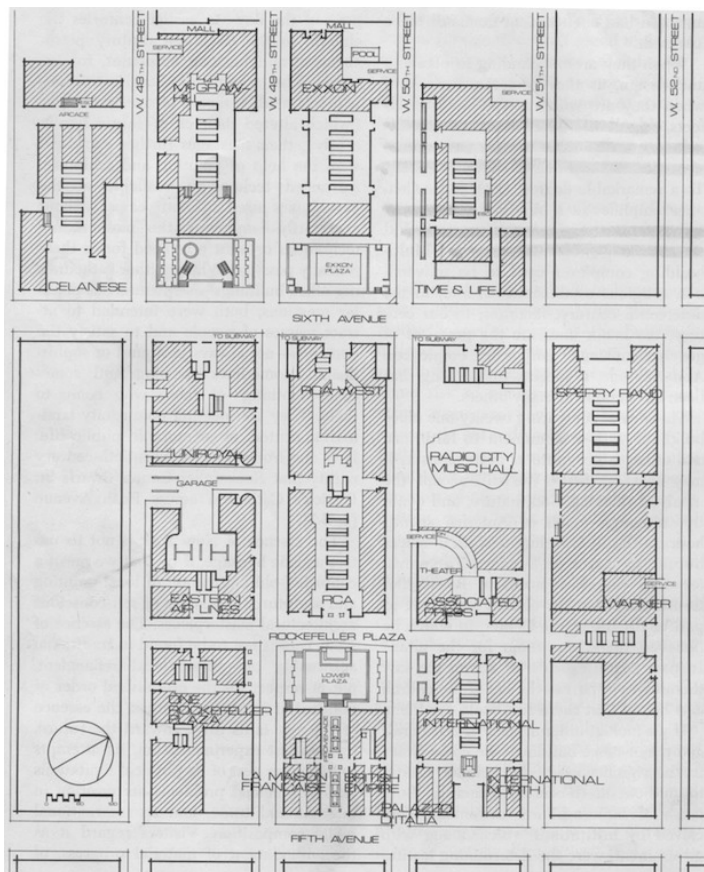
Obr. 1.3.2: Na svoji domu byl pařížský Bon Marché technologicky unikátní stavba, která využívala ocelovou konstrukci a sklo, pro přirozené osvětlení interiéru stavby. Nejednalo se ale o stavbu víceúčelovou, byl to obchodní dům v kombinaci s volnočasovými aktivitami. Zdroj: Wikipedia.org.



Obr. 1.3.3 a 1.3.4: Auditorium, postavené v Chicagu roku 1889, je výsledek záměru podnikatele Ferdinanda Pecka, který chtěl postavit velkolepou operu v Chicagu, konkurenci Metropolitní opery v New Yorku. Hudební sál měl kapacitu 4 300 návštěvníků. Zdroj: Chicago History Museum



Obr. 1.3.5: Aby byl provoz ekonomicky udržitelný rozhodl se Peck sál doplnit o kanceláře (136) a hotel (400 pokojů). Auditorium navrhli architekti Louis Henry Sullivan a Dankmar Adler, kteří po dostavbě měli v domě svoji projekční kancelář. Na stavbě pracoval jako asistent i Frank Lloyd Wright. Zdroj: Architecture.org.



Obr. 1.3.6 a 1.3.7: Rockefeller Center je největším soukromým stavebním projektem, který kdy byl proveden v moderní době. Výstavba 14 budov ve stylu art deco (bez původního návrhu opery) začal 17. května 1930 a provoz byl zahájen v roce 1933. Hlavním stavitelem a „řídícím agentem“ pro masivní projekt byl John R. Todd. Hlavním architektem byl Raymond Hood. Stavba projektu zaměstnávala více než 40 000 lidí. Zdroj: Nyc-architecture.com.



Obr. 1.3.8: Kromě hlavního hudebního sálu „The Music Hall“ komplex obsahuje kanceláře, byty, v parteru vzniklo velkorysé lobby pro obchody, restaurace, kavárny, atrakce v zimních měsících se stala piazzeta, která se od roku 1936 proměňuje v kluziště. Zde fotografie slavné restaurace Rainbow Room krátce po otevření v roce 1934. Zdroj: Boweryboyshistory.com.



Obr. 1.3.9: Každoroční rozsvícení vánočního stromku v roce 1949 s veřejným kluzištěm na Rockefeller Plaza. Zdroj: Boweryboyshistory.com.



Obr. 1.3.10: Ikonická fotografie „Lunch atop a Skyscraper“ pořízená při stavbě Rockefellerova centra. Zdroj: Neznámý autor, *Lunch atop a Skyscraper*, New York 1932.



Obr. 1.3.11: Mrakodrap postavený bratry Fisherymi byl otevřen 1. září 1928 na Second Avenue a Grand Boulevard a je mistrovským dílem architektů Albert Kahn Associates a Josepha Nathaniela Frenche. Zdroj: Historicdetroit.org.



Obr. 1.3.12: 12 000 tun oceli, 350 000 kubických metrů betonu a mramoru, 1800 bronzových oken, 641 dveří bronzových výtahů, 420 tun bronzových povrchů, 46 000 čtverečních stop betonových forem, 41 000 barelů cementu, 100 000 metrů písku a šterku a 1 275 mil elektrického a telefonního drátu a kabelu. S více než 325 000 čtverečních stop vnějšího mramoru je Fisher největší komerční mramorovou budovou na světě. Stavba však trvala pouhých 15 měsíců a do prosince 1928 byl Fisher z 60% obsazen - úžasný výkon s ohledem na úroveň řemeslné práce a enormní prostorové dimenze. Zdroj: Historicdetroit.org.



Obr. 1.3.13: Stavby reflektující velkoměstskou identitu skrze mnohem širší programovou pestrost vznikají v posledních dvaceti letech devatenáctého století ve Spojených státech amerických. Velkoměstská pestrost a hustota se stává inspirací pro řadu umělců, mj. i fotokoláže Paula Citroena. Paul Citroen, *New York*, 1919. Zdroj: MoMa.org.



Obr. 1.3.14: Passage des Panoramas z roku 1799. Zdroj: Expozice *Les Passages Couverts de Paris*, Louvre, Paříž 2011.

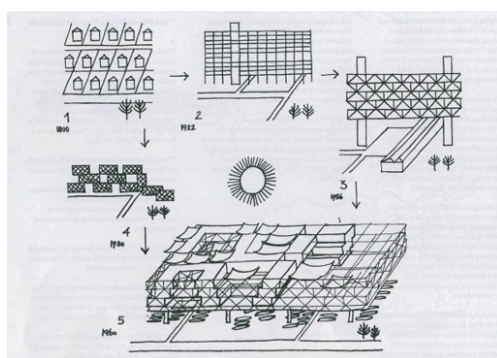
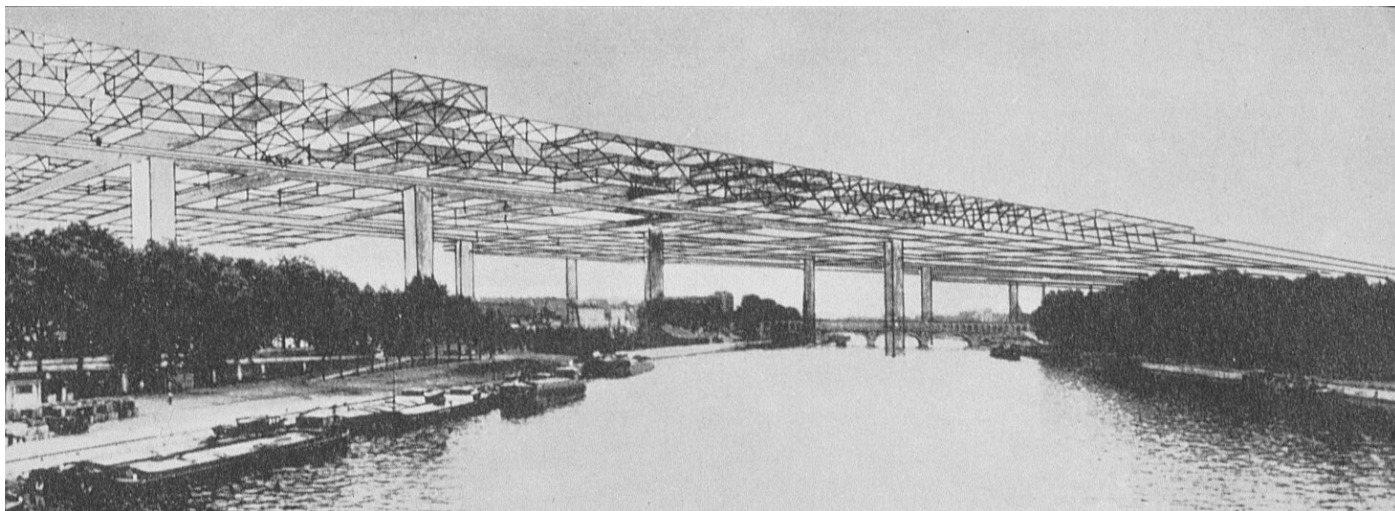


Obr. 1.3.15: Passage Choiseul z roku 1829. Zdroj: Architecture diary.org.



Obr. 1.3.16: Palais Ferstel navržený architektem Heinrichem von Ferstem dokončený v roce 1859. Zadavatelem paláce byl guvernér Národní banky Franz von Pipitz, který měl záměr postavit velkolepou stavbu pro obchodní ale i společenský život. Zdroj: Österreichische Nationalbibliothek.

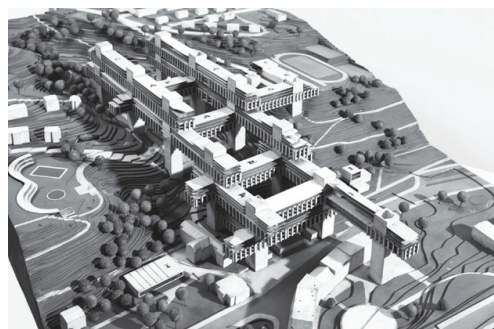
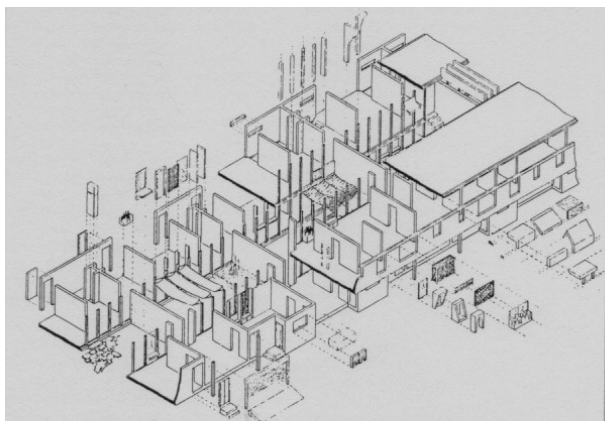
1.4. Smíšené funkce: teorie a experiment



Obr. 1.4.1 a 1.4.2: Proměnlivá architektura (*l'Architecture Mobile*) Yony Friedmana se skládala z rozvoje města do třetí dimenze na principu rastrové konstrukce 60 x 60 m levitující nad stávající městskou strukturou, jejíž výplň by se mohla libovolně obměňovat dle potřeb společnosti. Zdroj: Yona Friedman, *Pro Domo*, New York 2006.



Obr. 1.4.3 a 1.4.4: „Rychle je třeba opustit tzv. adiční urbanismus (kladení jednotlivých funkčních náplní - jednoúčelových objektů vedle sebe). Vytvářením nových polyfunkčních budov, či lépe už struktur objektů, které ve svém programovém dispozičním i konstrukčním uspořádání bude mít vlastnosti umožňující programovanou krátkodobou (10-20-30 let) dispoziční technickou inovaci, při zachování základních hodnot dlouhodobé životnosti polyfunkčních městských struktur (100-200-300 let), připravíme ekonomické možnosti rozvoje budoucích potřeb.“ Zdroj: Karel Prager, *Revue slovenskej architektúry: Polyfunkční urbanistické struktury*, Bratislava 1985.

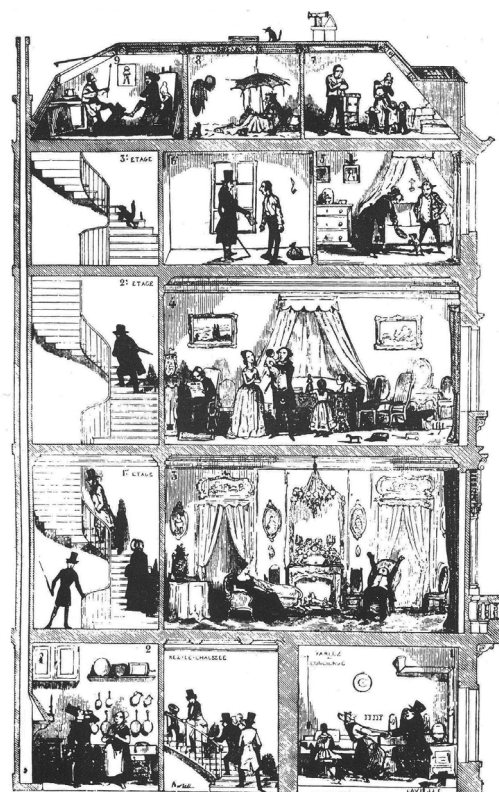
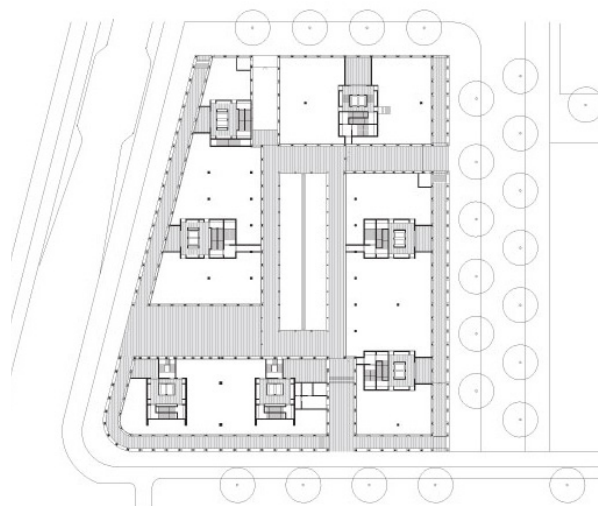


Obr. 1.4.5: „Když děláte rozsáhlou zástavbu, využití stavby normálně ani neznáte. Nebo pokud ano, běžně se změní ještě před dokončením stavby. To je z naší strany hloupý postup. Pokud uznáme změny v programu budovy jako běžný jev, pak musíme začít stavět domy, které jsou schopné se přizpůsobit a reagovat na tento proces. Proto jsou tyhle otevřené budovy, vhodné pro polyfunkční mnohoúčelové využití, nejpragmatičtější řešením zástavby v Evropě.“ Zdroj: John Habraken, *Type as Social Agreement*, Seoul 1988.

1.5. Návrat paláce v jednadvacátém století



Obr. 1.5.1, 1.5.2 a 1.5.3: Dietmar Eberle, Solids: Jedná se o městský blok, který je rozdělen do sedmi objektů. Objekty o šířce 20 metrů s vlastním jádrem jsou dále děleny na 1 až 5 jednotek dle přání klientů. Přísné členění fasády je dáno hlavně nosným systémem budovy, který je vložený do obvodových stěn. Vnitřní prostory jsou oproti klasicistní fasádě řešeny naprosto minimalisticky, volně bez sloupů tak, aby byla umožněna co největší variabilita. Neutrální rastr oken doplňuje univerzalitu vnitřního využití. Parter má výšku 5,60 metrů, následující podlaží pak nikdy méně než 3,2 metry, aby byla možnost i do vyšších pater umístit jiné funkce než jen bydlení. Stavbu Solids iniciovalo družstvo Stadgenoot se záměrem dlouhodobé investice. Zdroj: Yvette Vašourková, *Zlatý řez: Soft Sustainability*, Praha 2011.

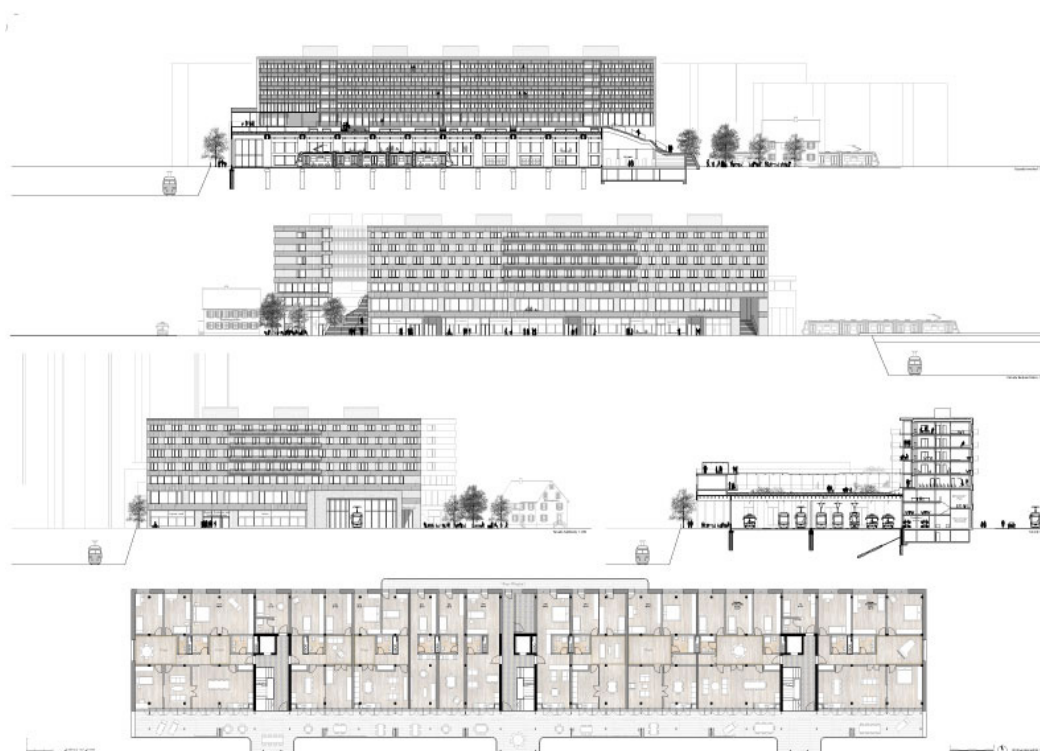
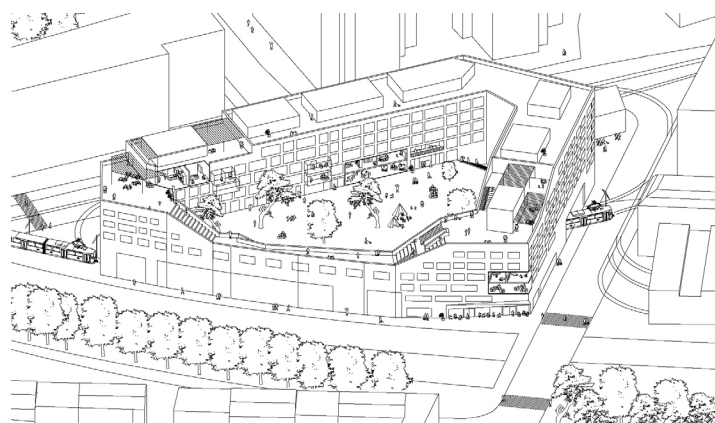
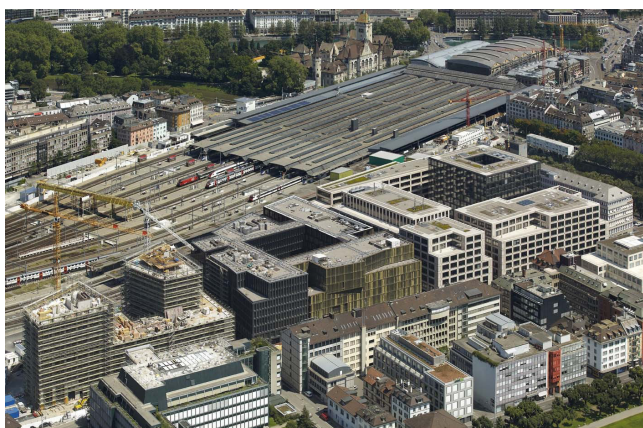
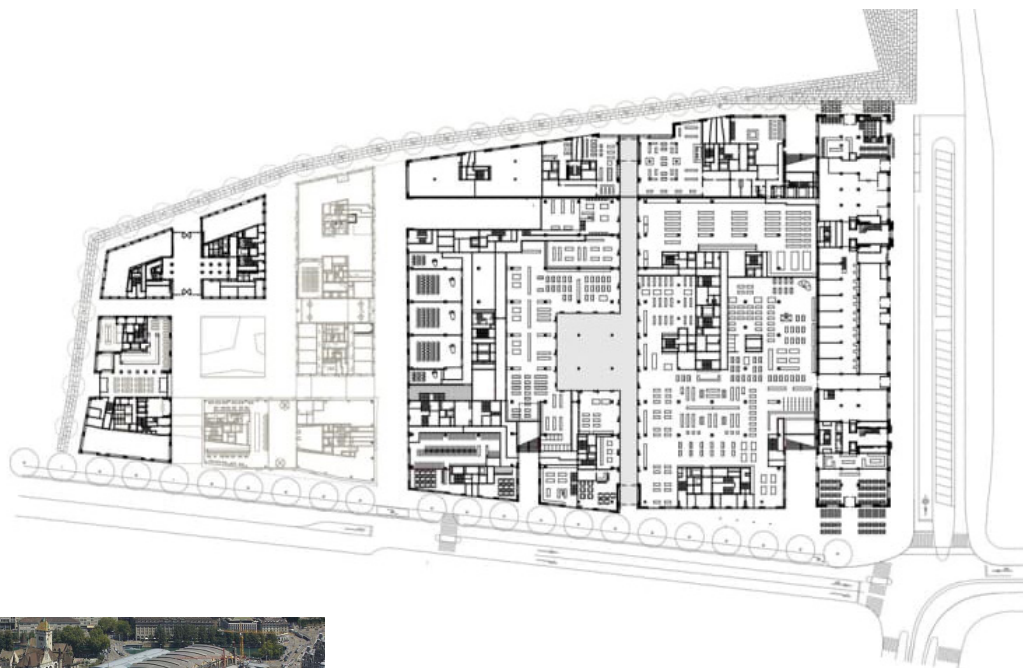


Obr. 1.5.4: Příčný řez pařížským domem kolem roku 1850 ukazující rozvržení nájemníků v jednotlivých podlažích na základě jejich ekoomického statutu. Zdroj: Edmund Texier, *Tableau de Paris*, Paříž 1852.



Obr. 1.5.5 a 1.5.6: V rámci St. James Market Development budou vytvořeny dva městské bloky, které obsahují 50 000 čtverečních stop obchodního a rekreačního prostoru v přízemí a BREEAM s vynikajícím obchodním prostorem o rozloze 211 000 čtverečních metrů. Zdroj: Archdaily.com.

Obr. 1.5.7 a 1.5.8: Nová čtvrť byla postavena přímo vedle hlavního vlakového nádraží v Curychu na ploše 78 000 m². Europaallee zahrnuje různé stavby (A-H), které byly realizovány hlavně architekty z Žürichu, ale také architektonickými firmami z Londýna a Amsterdamu (mj. Max Dudler, Annette Gigon / Mike Guyer nebo Caruso St. John Architects). Europaallee je celkový architektonický koncept, pod jehož střechou sídlí mnoho různých institucí. Vedle volnočasových aktivit, jako je nakupování a gastronomie, se zde také nachází univerzita pro vzdělávání učitelů v Curychu, stejně jako kanceláře a byty. Zdroj: Europaallee.ch.



Obr. 1.5.9 a 1.5.10: Bytový a obchodní dům Kalkbreite v Curychu s 86 bytovými jednotkami. Investorem je bytové družstvo „Genossenschaft Kalkbreite“, návrh pochází z roku 2009 od architektonického studia Müller Sigrist a nabízí širokou škálou koncepcí i rozměrů, od garsonek po devítipokojové sdílené apartmány. Dále jsou součástí obchody, kanceláře, kino a restaurace. Projekt byl realizován v roce 2014. Zdroj: Kalkbreite.net.

3. VELKOMĚSTSKÉ PALÁCE – SLEDOVANÁ KRITÉRIA VÝZKUMU

3.1.1. INVESTIČNÍ ZÁMĚR: KOMENTÁŘ BUDOVATELÉ LUCERNY



ING. VÁCLAV HAVEL
zemřel 6. září 1921



EMILIE HAVLOVÁ
zemřela 7. října 1926

NYNĚJŠÍ MAJITELÉ LUCERNY



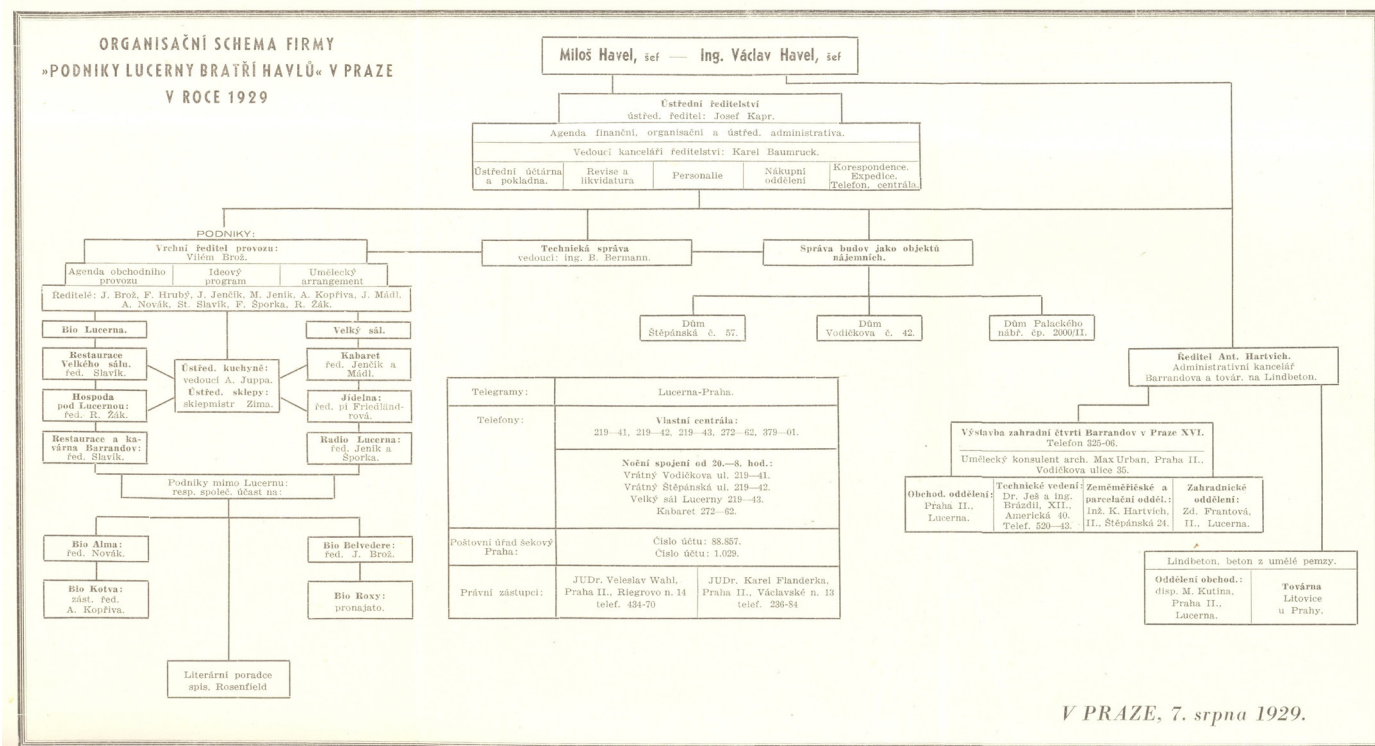
MILOŠ HAVEL
šéf Lucerny



ING. VÁCLAV HAVEL
podnikatel Barrandova

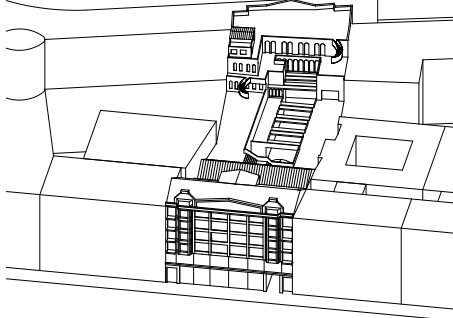
Obr. 3.1.1.1: Václav Havel prolízející průběh stavby Paláce Lucerna v roce 1910. Zdroj: *Český svět 1910*, Praha 1957.

Obr. 3.1.1.2 a 3.1.1.3: Rodina Havlů, investorů a dlouhodobých majitelů paláce Lucerna. Zdroj: *Dvacet let Lucerny*, Praha 1929.

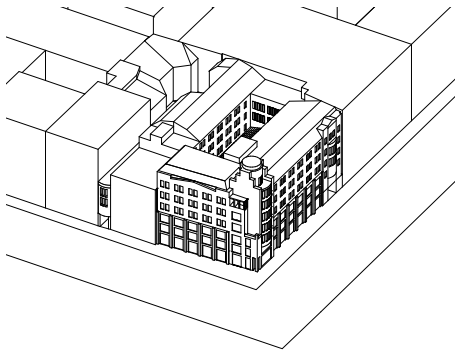


Obr. 3.1.1.4: Organizační schéma firmy „podniky Lucerny bratří Havlů“ v roce 1929. Bratři „šéfové“ Miloš a Václav Havlovi byli syny investora Lucerny Václava Havla. Zdroj: *Dvacet let Lucerny*, Praha 1929.

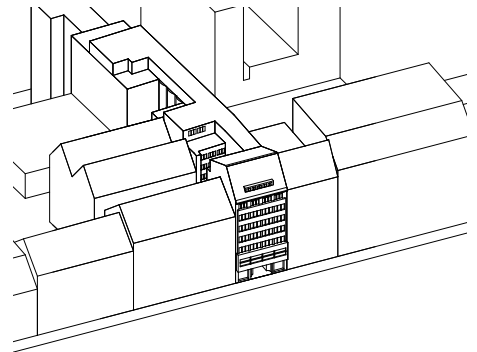
3.2.1. Parcela: komentář



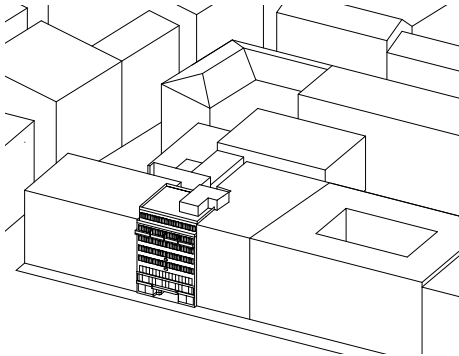
Obr. 3.2.1.1: Axonometrie paláce Lucerna 1:2000.



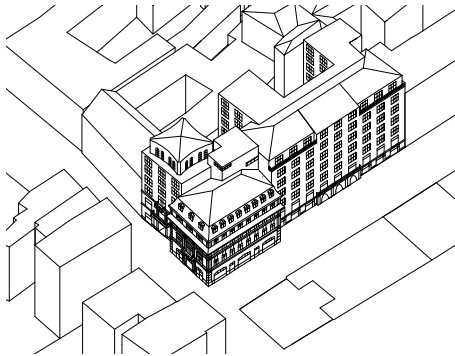
Obr. 3.2.2.1: Axonometrie paláce Koruna 1:2000.



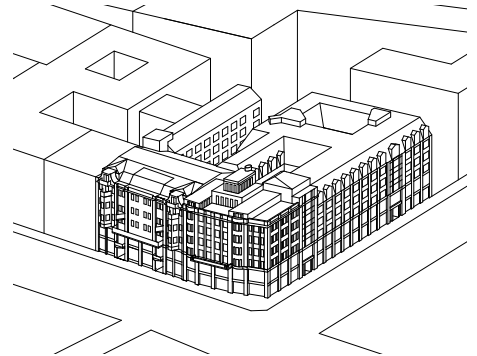
Obr. 3.2.3.1: Axonometrie paláce Avion 1:2000.



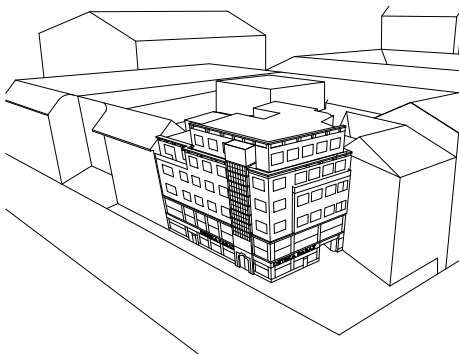
Obr. 3.2.4.1: Axonometrie paláce Olympic 1:2000.



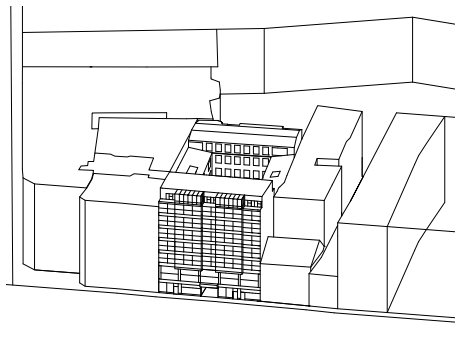
Obr. 3.2.5.1: Axonometrie paláce Sušický 1:2000.



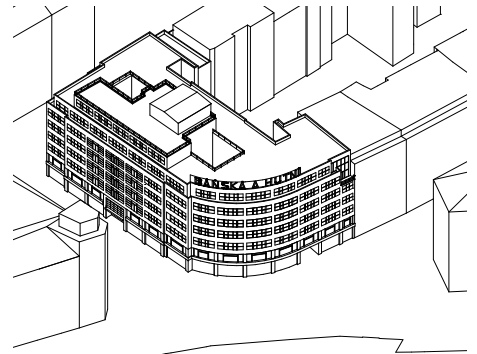
Obr. 3.2.6.1: Axonometrie paláce U Nováků 1:2000.



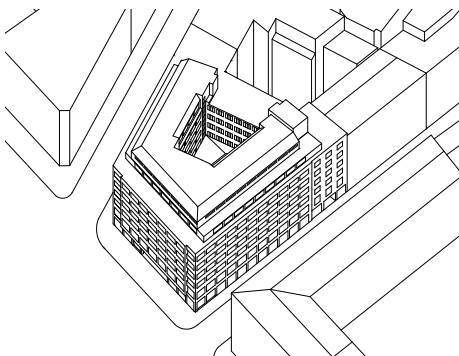
Obr. 3.2.7.1: Axonometrie paláce Skaut 1:2000.



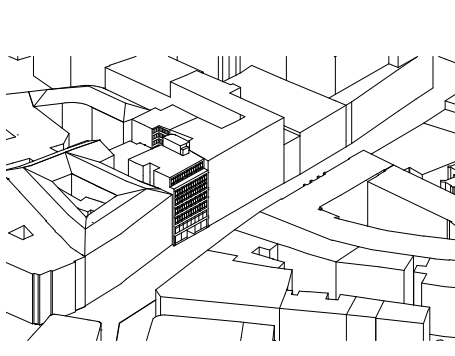
Obr. 3.2.8.1: Axonometrie paláce U Stýblů 1:2000.



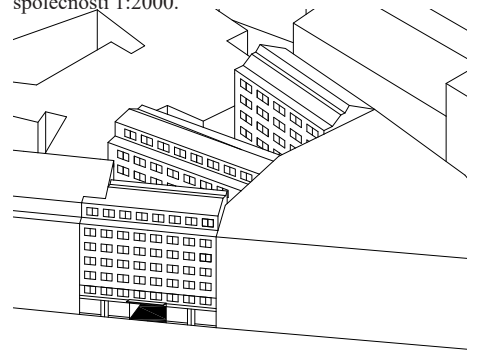
Obr. 3.2.9.1: Axonometrie paláce Banské a hutní společnosti 1:2000.



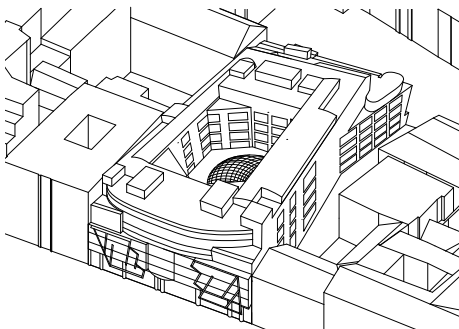
Obr. 3.2.1.10: Axonometrie paláce Fénix 1:2000.



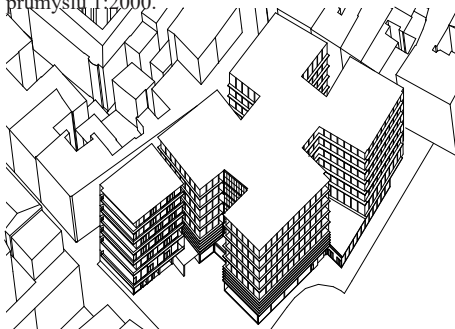
Obr. 3.2.1.11: Axonometrie Domu uměleckého průmyslu 1:2000.



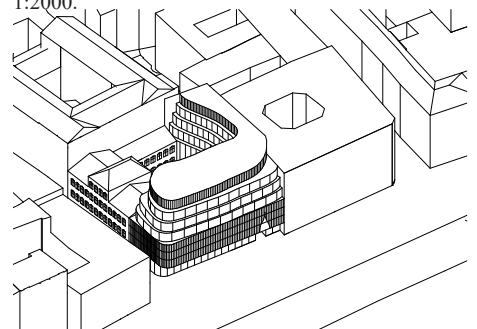
Obr. 3.2.1.12: Axonometrie paláce Broadway 1:2000.



Obr. 3.2.1.13: Axonometrie paláce Myslbek 1:2000.



Obr. 3.2.1.14: Axonometrie obchodního domu Quadrio 1:2000.



Obr. 3.2.1.15: Axonometrie paláce Národní 1:2000.



Obr. 3.2.1.16: Pasáž paláce Lucerna 1:4000.



Obr. 3.2.1.17: Pasáž paláce Koruna 1:4000.



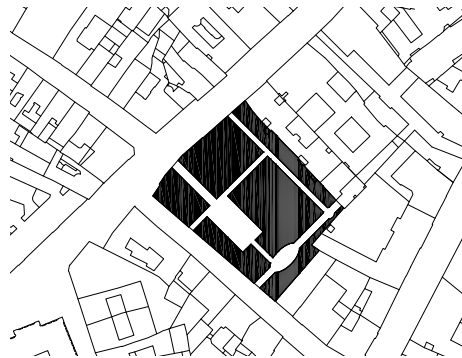
Obr. 3.2.1.18: Pasáž paláce Olympic 1:4000.



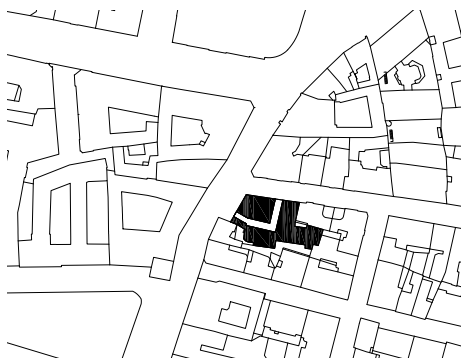
Obr. 3.2.1.19: Pasáž paláce Avion 1:4000.



Obr. 3.2.1.20: Pasáž paláce Sušický 1:4000.



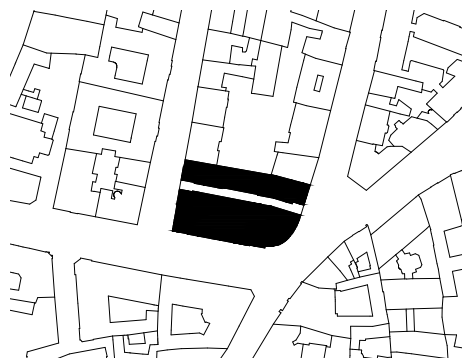
Obr. 3.2.1.21: Pasáž paláce U Nováků 1:4000.



Obr. 3.2.1.22: Pasáž paláce Skaut 1:4000.



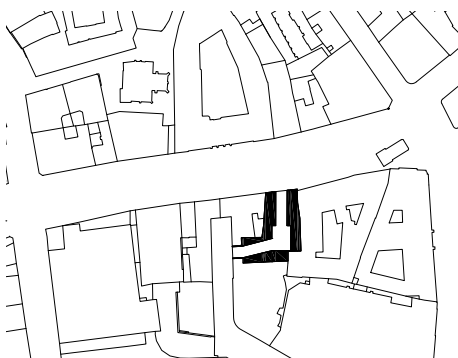
Obr. 3.2.1.23: Pasáž paláce U Stýblů 1:4000.



Obr. 3.2.1.24: Pasáž paláce Banské a hutní společnosti 1:4000.



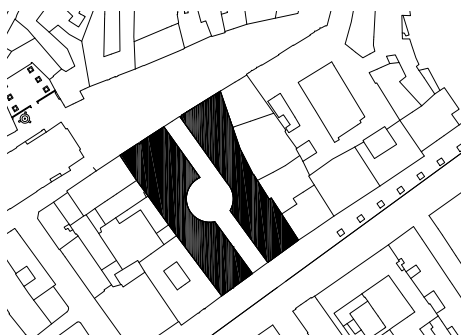
Obr. 3.2.1.25: Pasáž paláce Fénix 1:4000.



Obr. 3.2.1.26: Pasáž Domu uměleckého průmyslu 1:4000.



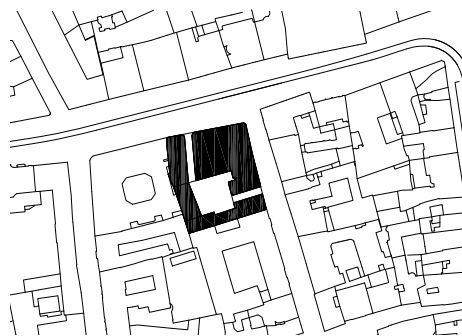
Obr. 3.2.1.27: Pasáž paláce Broadway 1:4000.



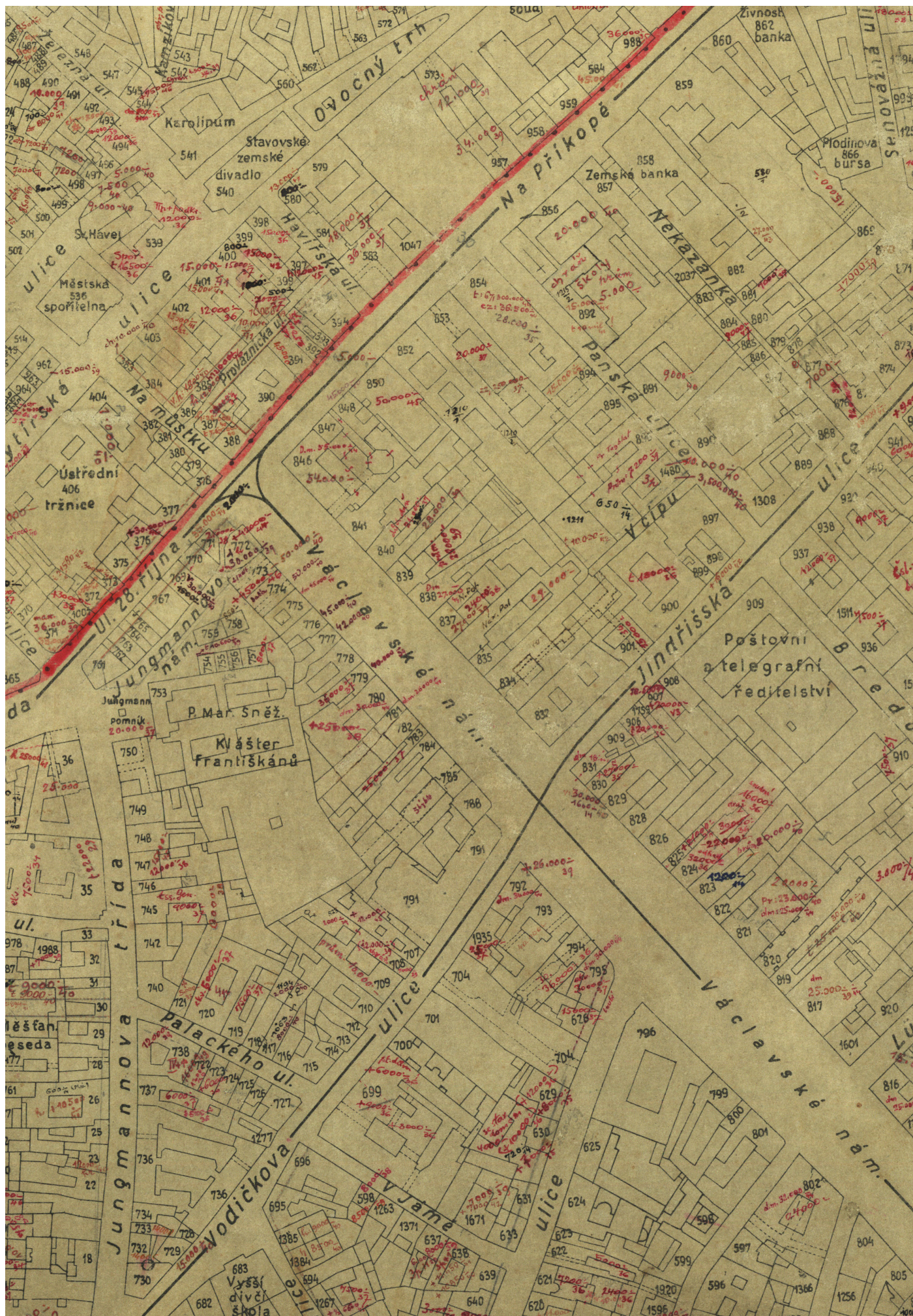
Obr. 3.2.1.28: Pasáž paláce Myslbek 1:4000.



Obr. 3.2.1.29: Pasáž paláce Quadrio 1:4000.



Obr. 3.2.1.30: Pasáž paláce Národní 1:4000.



Obr. 3.2.1.31: Cenová mapa Prahy, Státní regulační komise, 1925. Zdroj: Spisovna IPR.

3.2.2. Parcela: srovnání historického a současného stavu



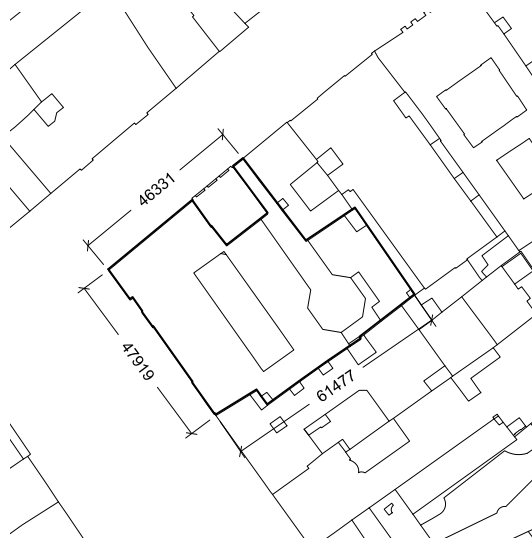
Obr. 3.2.2.1: Polohopisný plán královského hlavního města Prahy z roku 1888. Zdroj: Spisovna IPR.



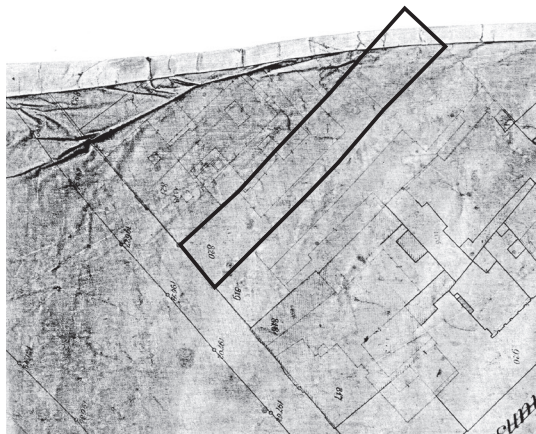
Obr. 3.2.2.2: Rozměry parcely paláce Lucerna 1:2000.



Obr. 3.2.2.3: Polohopisný plán královského hlavního města Prahy z roku 1888. Zdroj: Spisovna IPR.



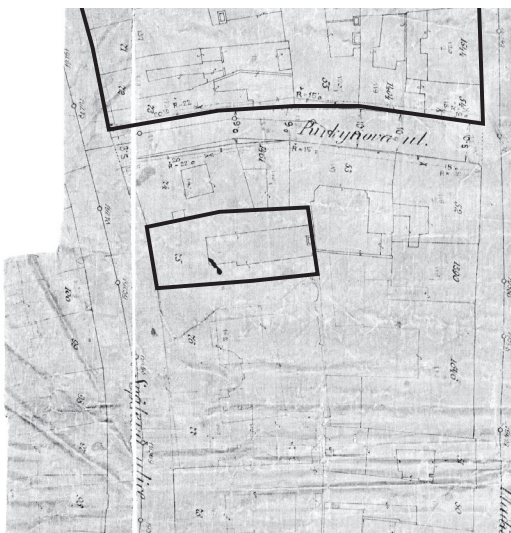
Obr. 3.2.2.4: Rozměry parcely paláce Koruna 1:2000.



Obr. 3.2.2.5: Polohopisný plán královského hlavního města Prahy z roku 1888. Zdroj: Spisovna IPR.



Obr. 3.2.2.6: Rozměry parcely paláce Avion 1:2000.



Obr. 3.2.2.7: Polohopisný plán královského hlavního města Prahy z roku 1888. Zdroj: Spisovna IPR.



Obr. 3.2.2.8: Rozměry parcely paláce Olympic 1:2000.



Obr. 3.2.2.9: Polohopisný plán královského hlavního města Prahy z roku 1888. Zdroj: Spisovna IPR.



Obr. 3.2.2.10: Rozměry parcely paláce Sušický 1:2000.



Obr. 3.2.2.11: Polohopisný plán královského hlavního města Prahy z roku 1888. Zdroj: Spisovna IPR.



Obr. 3.2.2.12: Rozměry parcely paláce Dlouhá 1:2000.



Obr. 3.2.2.13: Polohopisný plán královského hlavního města Prahy z roku 1888. Zdroj: Spisovna IPR.



Obr. 3.2.2.14: Rozměry parcely paláce Skaut 1:2000.



Obr. 3.2.2.15: Polohopisný plán královského hlavního města Prahy z roku 1888. Zdroj: Spisovna IPR.



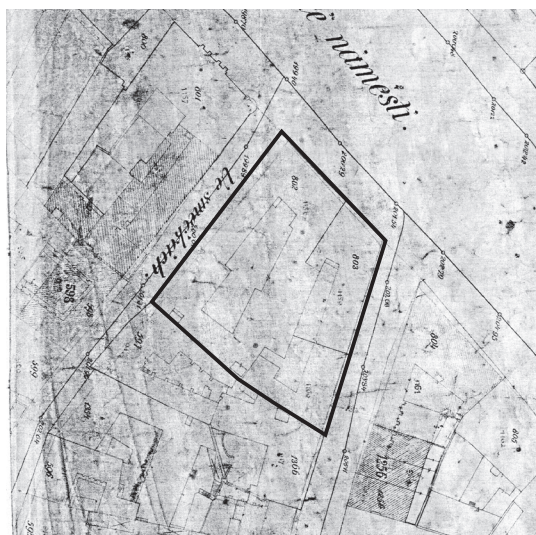
Obr. 3.2.2.16: Rozměry parcely paláce U Stýblů 1:2000.



Obr. 3.2.2.17: Polohopisný plán královského hlavního města Prahy z roku 1888. Zdroj: Spisovna IPR.



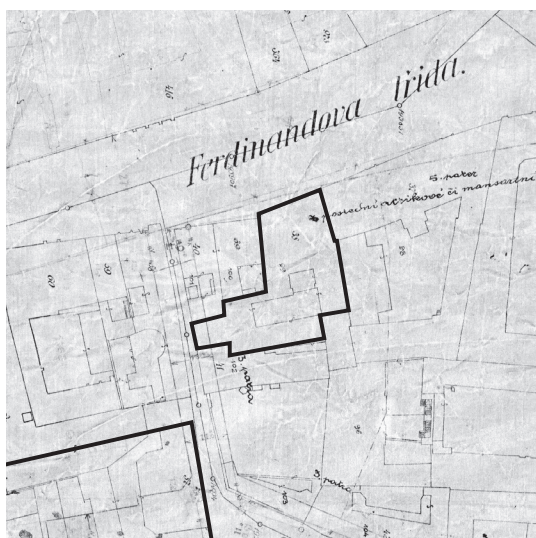
Obr. 3.2.2.18: Rozměry parcely paláce U Stýblů 1:2000.



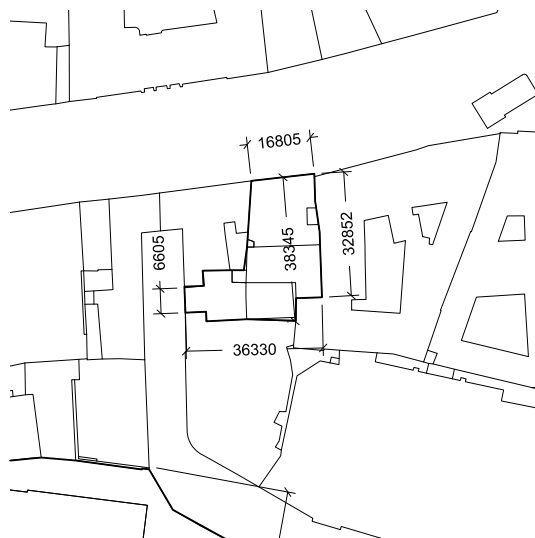
Obr. 3.2.2.19: Polohopisný plán královského hlavního města Prahy z roku 1888. Zdroj: Spisovna IPR.



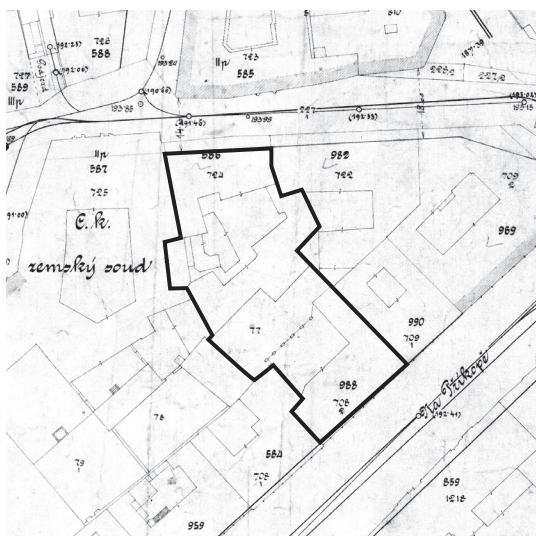
Obr. 3.2.2.20: Rozměry parcely paláce Fénix 1:2000.



Obr. 3.2.2.21: Polohopisný plán královského hlavního města Prahy z roku 1888. Zdroj: Spisovna IPR.



Obr. 3.2.2.22: Rozměry parcely Domu uměleckého průmyslu 1:2000.



Obr. 3.2.2.23: Polohopisný plán královského hlavního města Prahy z roku 1888. Zdroj: Spisovna IPR.



Obr. 3.2.2.24: Rozměry parcely paláce Broadway 1:2000.



Obr. 3.2.2.25: Polohopisný plán královského hlavního města Prahy z roku 1888. Zdroj: Spisovna IPR.



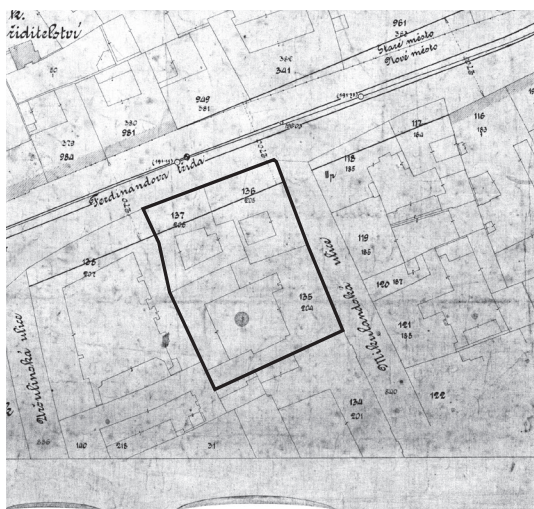
Obr. 3.2.2.26: Rozměry parcely paláce Myslbek 1:2000.



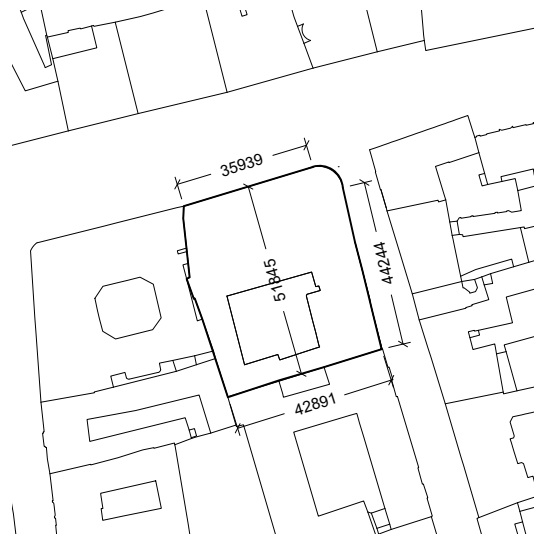
Obr. 3.2.2.27: Polohopisný plán královského hlavního města Prahy z roku 1888. Zdroj: Spisovna IPR.



Obr. 3.2.2.28: Rozměry parcely obchodního domu Quadrio 1:2000.



Obr. 3.2.2.29: Polohopisný plán královského hlavního města Prahy z roku 1888. Zdroj: Spisovna IPR.



Obr. 3.2.2.30: Rozměry parcely paláce Národní 1:2000.



Obr. 3.2.2.31: Aerenthalský palác na jehož zahradě byla postavena druhá část paláce Lucerna, svědčí o výškové hladině zástavby těsně před začátkem výstavby Lucerny. Štít domu při pravé straně historické fotografie patří Bělskému paláci na jehož místě Lucerna stojí. Zdroj: Yvonne Janková, *Stoletá Praha XIII: Palác Lucerna*, Praha 1983.



Obr. 3.2.2.32: Historická fotografie ukazuje podobu zástavby v 70. letech 19. stol. na místě, kde byl později postaven palác U Stýblů. Zdroj: Archiv NPÚ.



Obr. 3.2.2.33: Pohled ukazuje podobu domů čp. 785 a 786 před jejich zbouráním v roce 1927, aby byl na jejich místě vystavěn palác U Stýblů. Zdroj: Spisovna IPR.

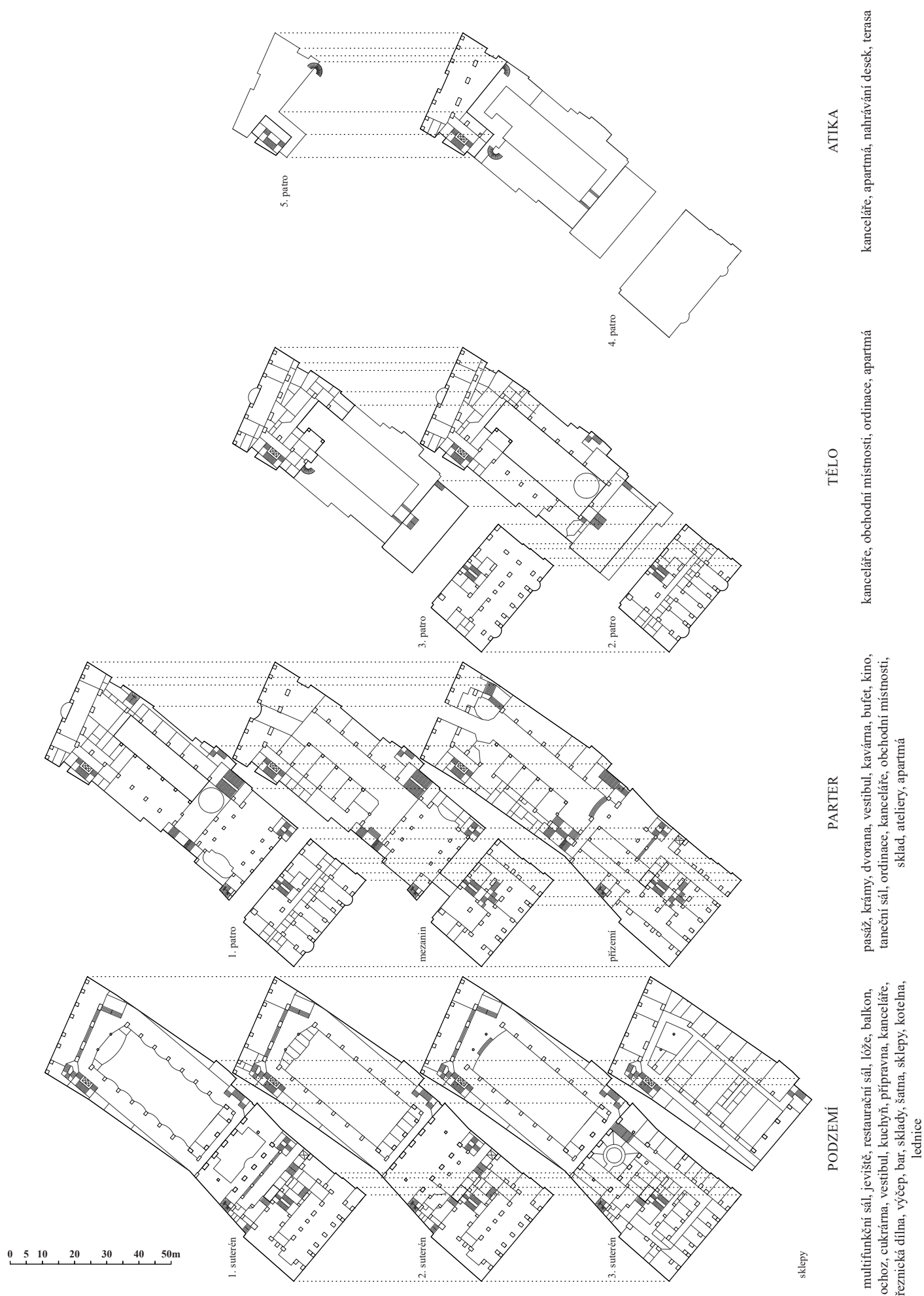


Obr. 3.2.2.34: Průhled z Václavského náměstí ulicí Na Příkopě ukazuje výškovou hladinu domů kolem roku 1880. Na nároží Václavského náměstí je zřetelně vidět dům čp. 846 „U Špinků“, zbořený v roce 1912, na jehož místě následně vyrostl dnešní palác Koruna. Zdroj: Výclav Vilém Štech, Zdeněk Wirth, Václav Vojtíšek, *Zmizelá Praha I.*, Praha 2002.

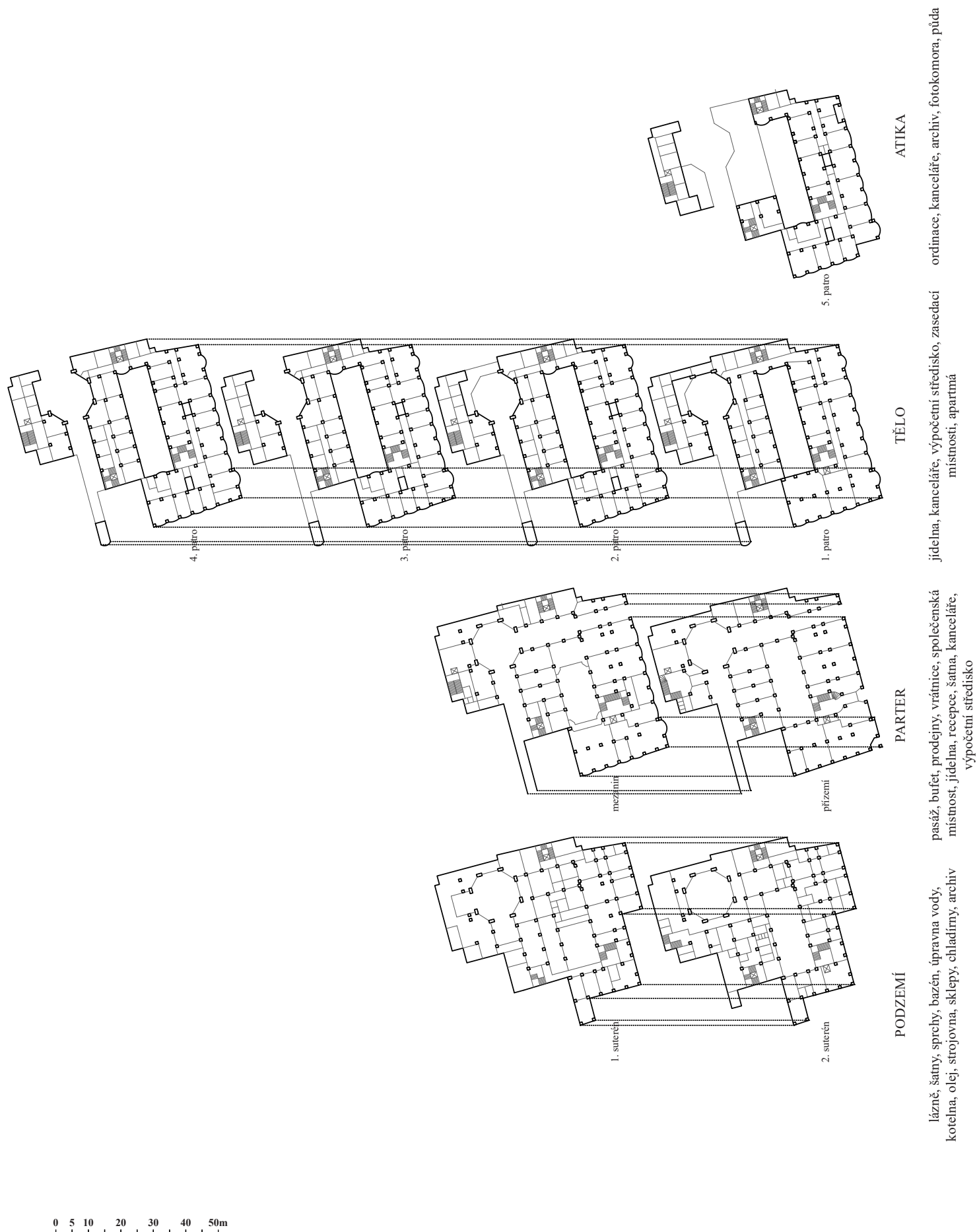


Obr. 3.2.2.35: Pozdně barokní Schwarzenberský palác zbořený v roce 1928. Na jeho místě byl následně postaven palác Báňské a hutní společnosti. Fotografie pořízena kolem roku 1925. Zdroj: Výclav Vilém Štech, Zdeněk Wirth, Václav Vojtíšek, *Zmizelá Praha I.*, Praha 2002.

3.3.1. Využití: komentář

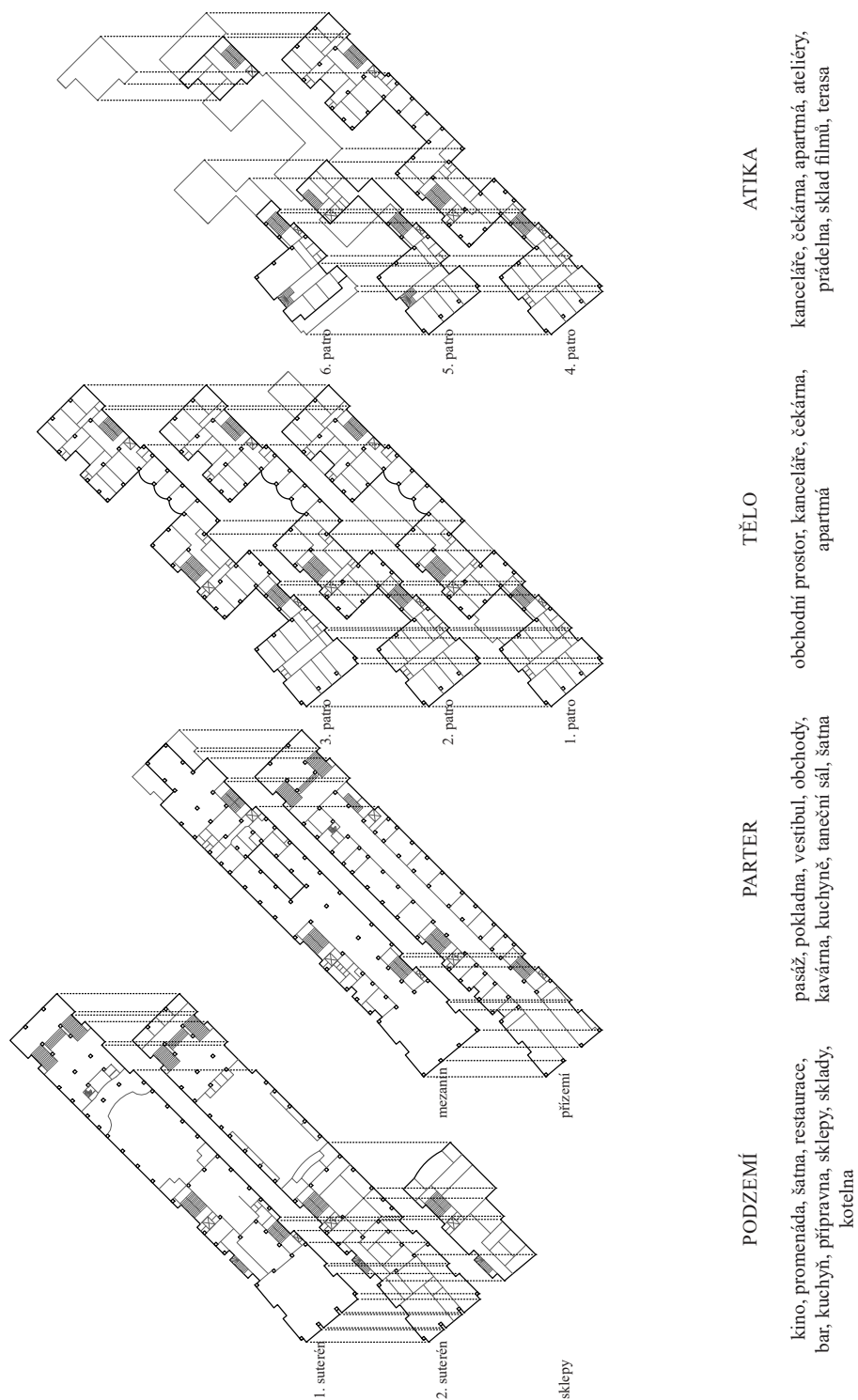


Obr. 3.3.1.1: Rozložené plány paláce Lucerna 1:1500.



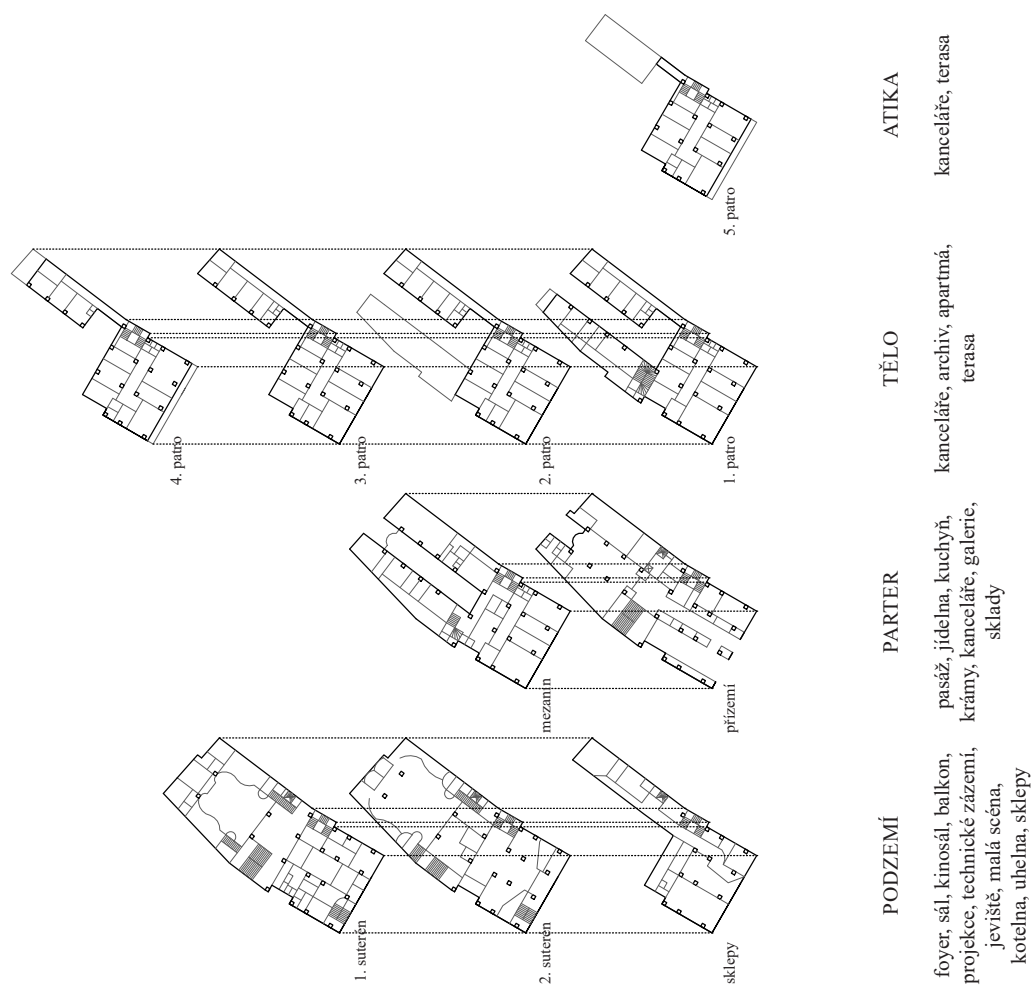
Obr. 3.3.1.2: Rozložené plány paláce Koruna 1:1500.

0 5 10 20 30 40 50m



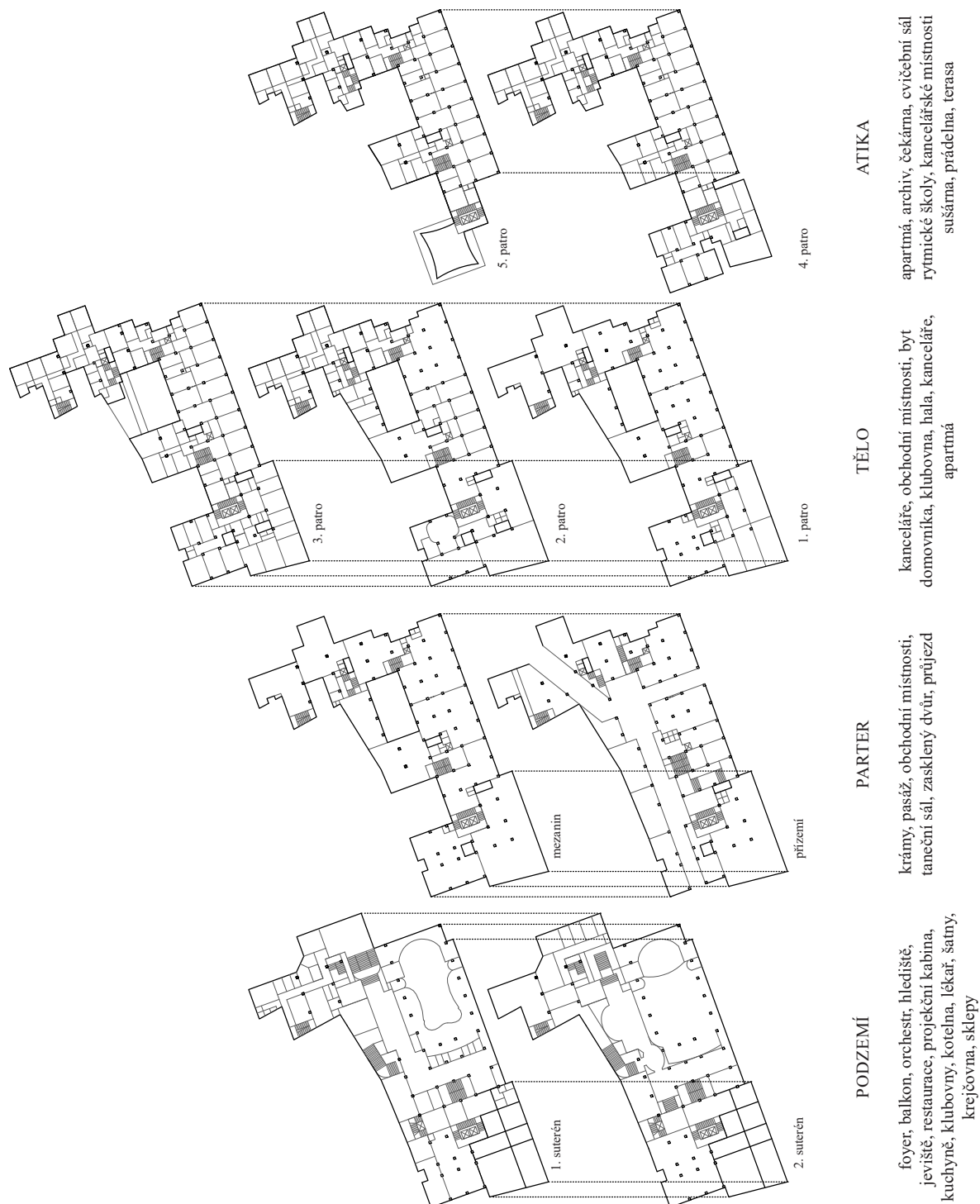
Obr. 3.3.1.3: Rozložené plány paláce Avion 1:1500.

0 5 10 20 30 40 50m

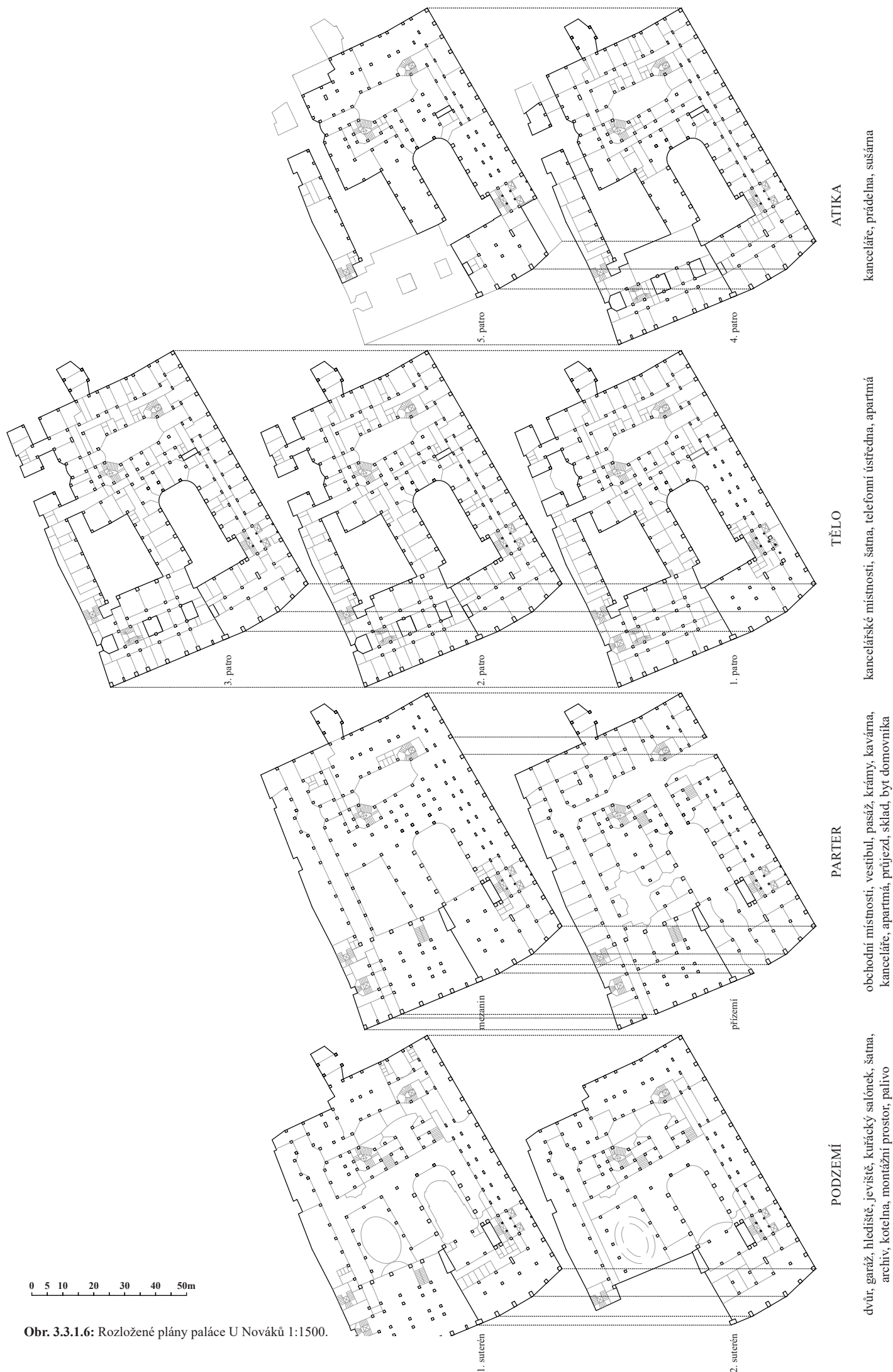


Obr. 3.3.1.4: Rozložené plány paláce Olympic 1:1500.

0 5 10 20 30 40 50m

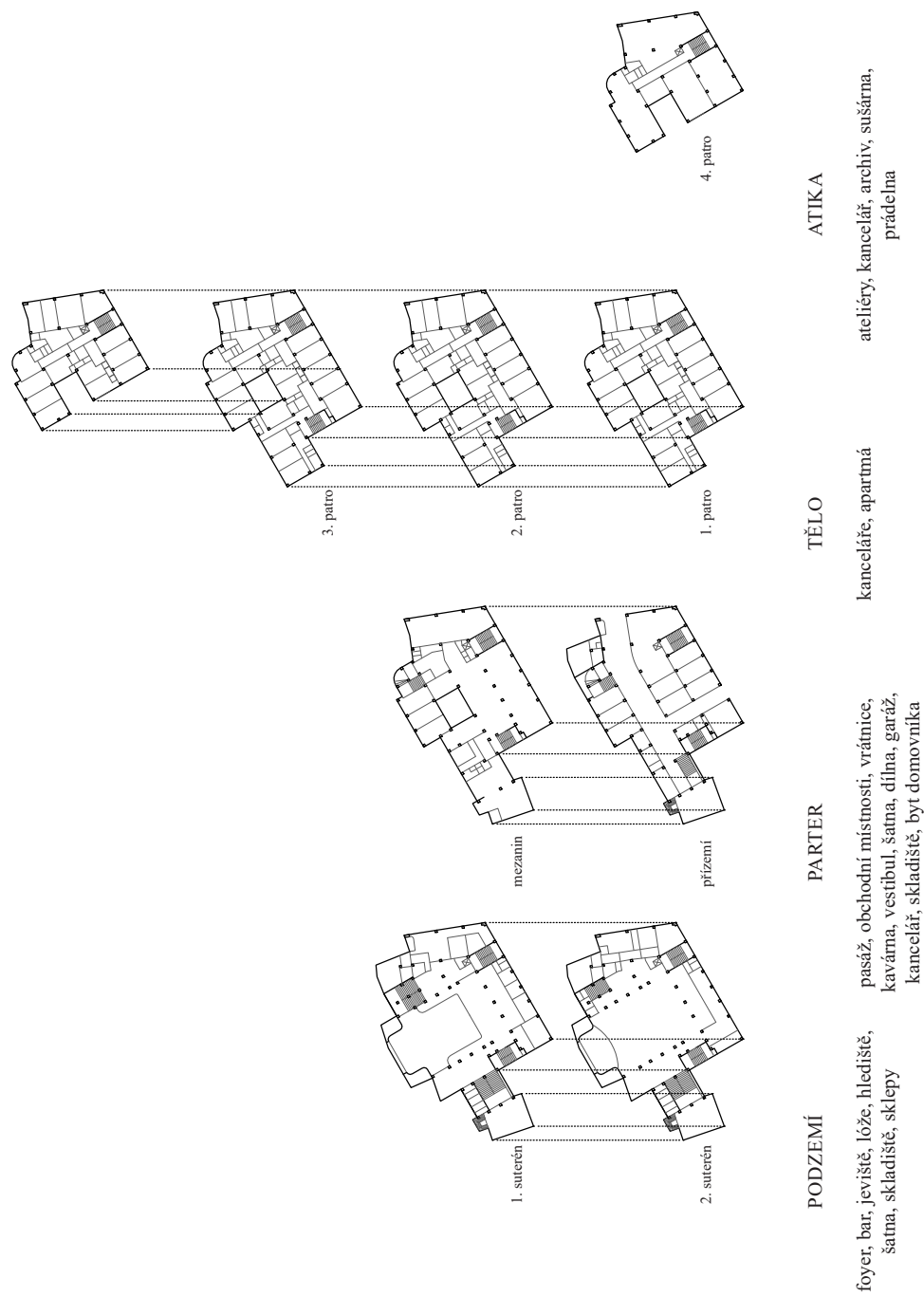


Obr. 3.3.1.5: Rozložené plány paláce Sušický 1:1500.



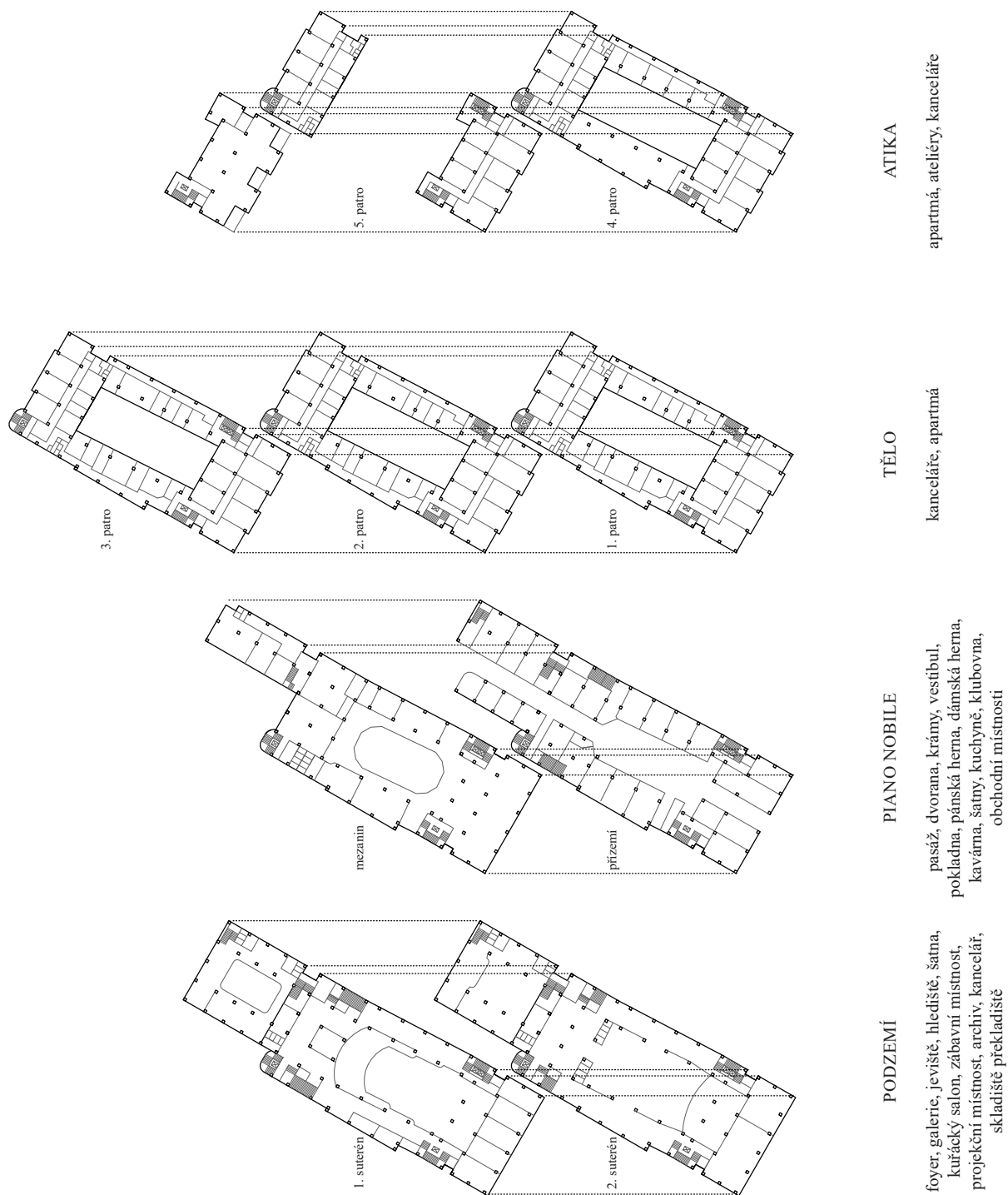
Obr. 3.3.1.6: Rozložené plány paláce U Nováků 1:1500.

0 5 10 20 30 40 50m

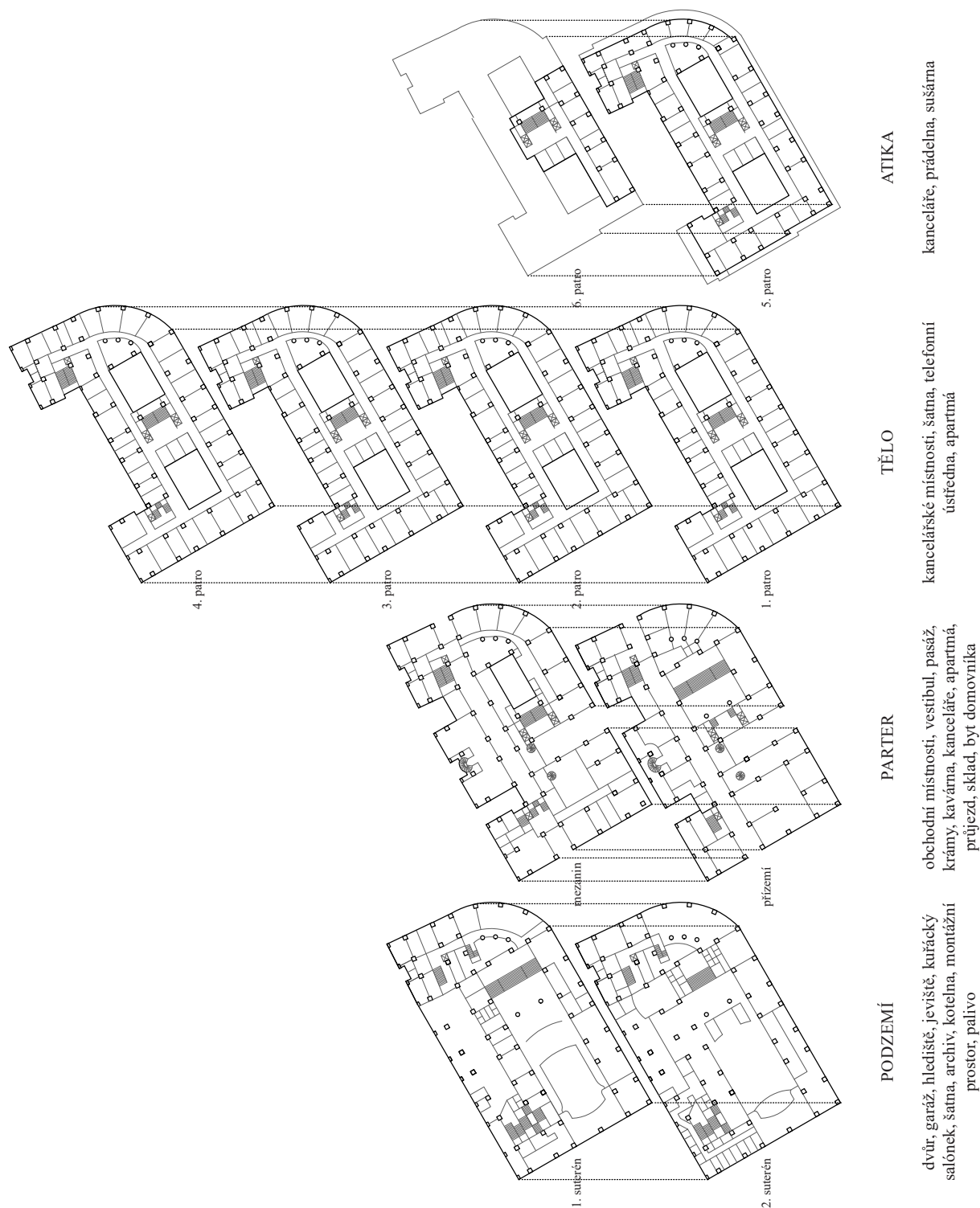


3.3.1.7: Rozložené plány paláce Skaut 1:1500.

0 5 10 20 30 40 50m



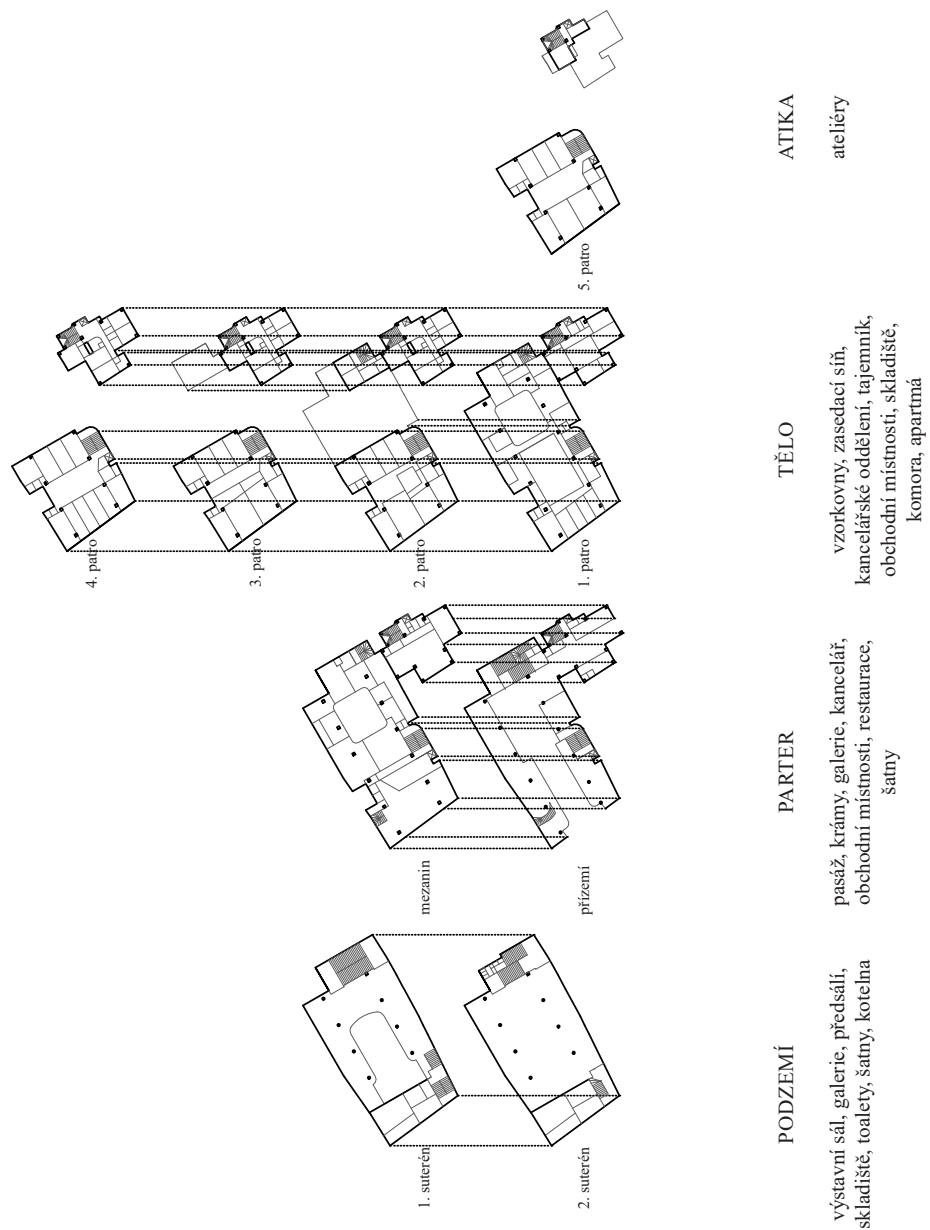
3.3.1.8: Rozložené plány paláce Skaut 1:1500.



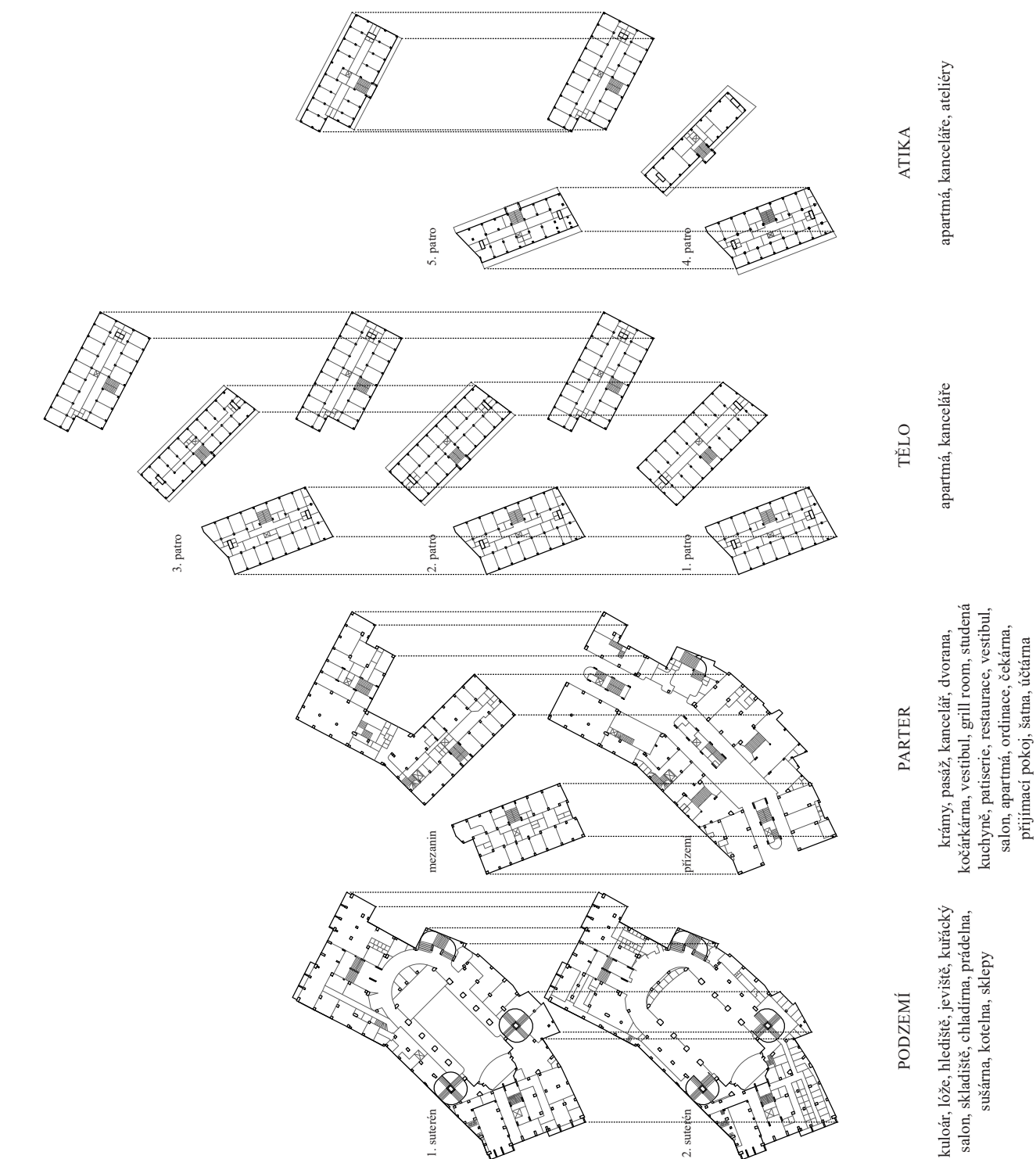
0 5 10 20 30 40 50m

3.3.1.9: Rozložené plány paláce Baňské a hutní společnosti 1:1500.

0 5 10 20 30 40 50m



Obr. 3.3.1.11: Rozložené plány Domu uměleckého průmyslu 1:1500.



Obr. 3.3.1.12: Rozložené plány Broadway 1:1500.



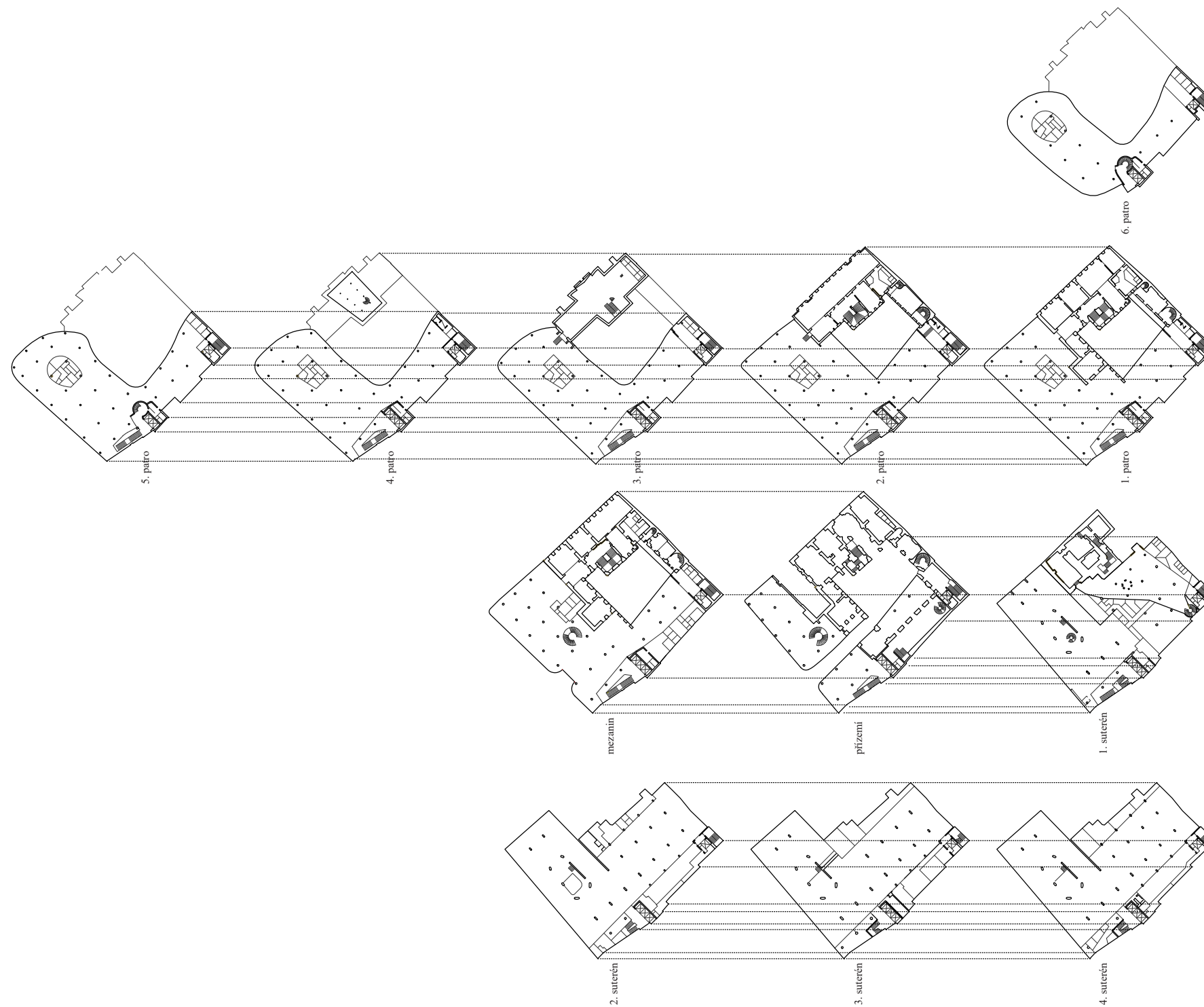
0 5 10 20 30 40 50m

Obr. 3.3.1.13: Rozložené plány paláce Myslbek 1:1500.



0 5 10 20 30 40 50m

Obr. 3.3.1.14: Rozložené plány obchodního domu Quadrio 1:1500.



0 5 10 20 30 40 50m

Obr. 3.3.1.15: Rozložené plány paláce Národní 1:1500.



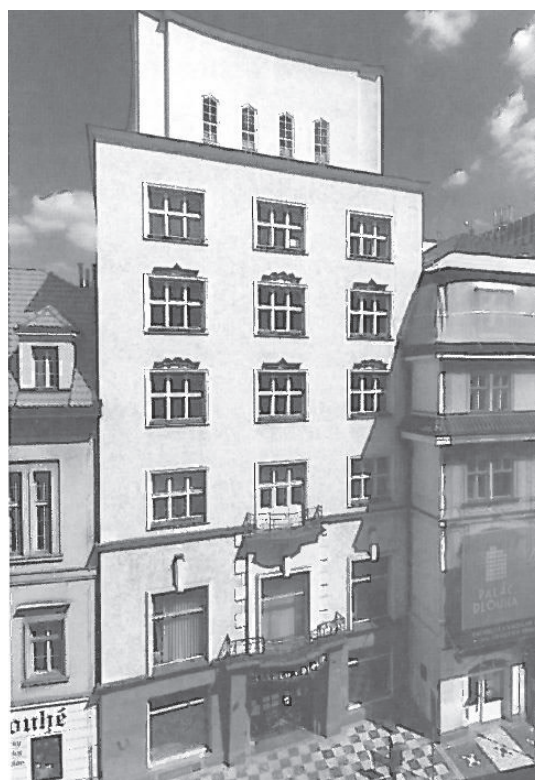
Obr. 3.3.1.16: Horní patra domů – atiky – se prostorově vymykaly standardním podlažím, kvůli jinému způsobu osvětlení a jiné výšce byly většinou využívány jako ateliéry. Zde je možno vidět zajímavé řešení osvětlování podkrovních ateliérů paláce U Nováků. V levém horním rohu jsou vidět atiky s terasami paláce Lucerna. Zdroj: Archiv CCEA.



Obr. 3.3.1.17: Ojedinelostí paláce Lucerna je rozsáhlá střešní terasa při Štěpánské ulici, která se dá považovat za jednu z prvních v Praze (stavba byla ukončena 1920), kde byla plánovaná také kavárna. Zdroj: Archiv CCEA.



Obr. 3.3.1.18: Střešní krajinu oživovaly i věže paláců U Nováků a Dlouhá, věž paláce U Nováků zde na fotografii. Zdroj: Archiv CCEA.



Obr. 3.3.1.19: Fotografie ikonické věže paláce Sušický. Foto: Pavel Hroch. Zdroj: Zdeněk Lukeš, *Praha moderní*, Praha 2012.



Obr. 3.3.1.20: Maškarní ples ve Velkém sále paláce Lucerna dle akad. mal. Vyskočila. Zdroj: *Dvacet let Lucerny*, Praha 1929.



OBUV

KRÁSA

LUCERNA

Obuv Krása Lucerna

Závod založen r. 1901.

výhradní prodej pro Prahu obuvi z továrny F. Fr. Popper. Do Lucerny přesídlil hned po dokončení stavby jako první nájemce. Firma je: protokolovaný obchodní dům obuvi, největší podnik v republice, pokud se týče jemné obuvi. Výrobky F. Fr. Popper z Chrudimi vyvážely se již před válkou do všech zahraničních států i do zámorí.

Veškeré
HUDEBNINY
k dostání u fy.
NAKLADATEL
J. GOLLWELL
a spol.
PRAHA I, KARLOVA UL. 12
PRAHA II, PALÁC LUCERNA

Chemický velkozávod
ADOLF LÖBL
V PRAZE, CUKROVAR. PALÁC,
importuje přímo z výrobních zemí
jemné jedlé (majonézové)
oleje
i minerální (autooleje, atd.)
Založeno 1884

Červinkova

Grand Prix de France de la danse Paris.

1er Prix de la danse Paris.

Taneční škola

Založeno r. 1885.

Telefon 309 - 15.

Diplomy: Paris, London, New-York,

Bruxelles, Amsterdam, Alexandrie,

Bucarest, Zürich, Milan.

Palác Lucerna

MRAMOROVÝ SÁL

BRATŘI DEGLOVÉ PRAHA II
LUCERNA filmová společnost s r. o. **TEL. 27369**
VÝROBA hraných, průmyslových, **FILMOVÁ**
FILMŮ propagačních, aktuálních **TECHNIKA**

PŮJČOVNA FILMŮ
vlastní i cizí produkce

DEGLA SPOL. PRAHA II
PŘÍKOPY 14 filmová společnost s r. o. **TELEF. 38675**

Obr. 3.3.1.21: Reklamní plakáty prodejen v paláci Lucerna. Zdroj: *Dvacet let Lucerny*, Praha 1929.

HEDVÁBNÉ LÁTKY VE VELKÉM
KAREL MÜNZER
PRAHA II., PALÁC LUCERNA
VCHOD PROTI VELKÉMU SÁLU ČÍSLO TELEFONU 36200



FRANTIŠEK STRNADL
LUCERNA

SKLADY SKLA HORÁČEK PRAHA II.,
A STAVEBNÍ SKLENÁŘSTVÍ A TRIBURŮŽEK NA MORÁNI 322
TELEFON 42901

Obr. 3.3.1.22: Reklamní plakáty prodejen v paláci Lucerna. Zdroj: *Dvacet let Lucerny*, Praha 1929.



Obr. 3.3.1.23: Propagační materiál prodejny dámské a pánské ubuvi „Ha - Ha“ v paláci Koruna. Zdroj: *Časopis Český svět*, Praha 1915.



Obr. 3.3.1.24: Propagační materiál obchodního domu „Kettner & Škaloud“ s domácími textiliemi a nábytkem v paláci Koruna. Zdroj: *Časopis Český svět*, Praha 1915.

V PALÁCI „LUCERNA“
ČISTÍ
vysavače prachu **ELEKTRO-LUX**
LEŠTÍ parkety
leštiče parket **ELEKTRO-LUX**
CHLADÍ potraviny
lednička **ELEKTRO-LUX**
s dokonalým výsledkem a k největší
spokojenosti majitelů!

Podnikatelství staveb
Inž. Jindřich Pollert
úředně oprávn. civilní stav. inženýr
a stavitel
Praha, palác »Lucerna«

LEDERER & POPPER umělecký ústav a nakladatelství dopisnic Praha-Lucerna

FOX PRO VŠECHNY!

Čtyři ďablové

Christina

Kapitán Lash

Siréna

Fox Morietone Journal

Foxovy zvukové filmy v repertoiru Lucerny

JEMNÉ PÁNSKÉ
KREJČOVSTVÍ

RUDOLF
BALZAR A SPOL.

PRAHA II.,
VODIČKOVA UL.
LUCERNA



Obr. 3.3.1.25: Parter „sportovního domu“, neboli Paláce Skaut. Zdroj: Archiv Skautského institutu.

KAVÁRNA „LUXOR“ DANCING-HALL

Telefon č. 27.127.

Prvotřídní rodinná kavárna.

Denní večerní koncert.

Taneční obecnost v rodinném baru.

Telefon č. 27.127.

Denní čaj o 5. hod. Original saxofon-Jazz.

„PALACE AVION“

1389

Denní čaj o 5. hod. Original saxofon-Jazz.

ATELIER MODERNE
PALAIS AVION

UMĚLECKO-PRŮMYSLOVÝ SALON

1400

BIO
AVION

!! Pro dosud nevídaný úspěch !!

IX. týden.

1401

BEN HUR

s Ramonem Novarro v hlavní úloze.

BIO
AVIONNA HEZKOU NOŽKU
HEZKOU PUNČOŠKU
z PU-PO

PRAHA I., vedle Karlových lázní. PRAHA II., PALAIS „AVION“.

Jen dobré zboží! Přesvědčte se!

1402

AMERICAN
HARDING
VÍTĚZÍ

provedením, jakostí a cenou nad všemi americkými kavy.

Telefon 250-1-7.

PALAIS „AVION“

1403

MISTR TANCE JUDr. JAN SCHUBERT

1404

Nová, luxusně zařízená taneční síň.

Středisko prvotřídní pražské společnosti.

LEDNOVÁ VYUCOVACÍ SAISONA

počiná dne 7. ledna 1927.

Společenské čaje.

Telefon číslo 26695.

Společenské čaje.

Všechny dámy

prosím, aby si lask. prohlédly můj nový výstav

atelier šněrovaček

Praha II., Václavské n. 49. Palác AVION
jako i výhledu skýtá. Bohatě zásobený sklad krmných, vy-
modern, elegantních politických a amerických korsetových
kombinací, gumových pásů a podpřasek se běžně
levně omy.

H. ZEMANOVÁ.

1405

1406 Umělecký atelier
pro strojíř, ruční, šicové
a dekorativní malby.

MARIE PLOCKOVÁ-KATZOVÁ, Palác „AVION“

VI. patro. — Zdvíh. k použiti. — Telefon 26606.

Pařížské modely.
Sklad dekorativních předmětů.
Malba na přímocných stěnách.

ČOKOLÁDA

Výrobky prvotřídních továren tu- i cizozemských

FR. HOTOVEC
PALÁC „AVION“

1407

CUKROVINKY

Velký výběr vánočních koleček cukrovinek na stromek



1408

FILM
BEN HUR
zadává výhradně
FANAMETPalais „AVION“
Telefon: 233-3-9, 292-7-0.

Films A. 5.

Václavské n. 49.
Telefon: 233-3-9, 292-7-0.

Inženýři Dušek, Kozák, Máca

kancelář pro architekturu a stavitelství

Praha II., Václavské náměstí 49 n., palác Avion

provádí veškeré stavby pozemní, průmyslové, železobetonové, projekty budov veřejných i soukro-
mých, výpočty, odhady atd.

1409

Plzeňský restaurant - Rodinná
taneční vinárna - Restauriční
Buffet - Espresso

„OLYMPIC“

Praha II., Spálená ul. 26
Telefon 18044-5-6-7.

! OTEVŘEN !

Výtečná kuchyně. - Plzeňský prazdroj. -
Černé bavorské. - Vybraná prvotřídní vína
též, ve sklenkách. - Dostaveníčko nejlepší
společnosti. - Hudba. - Odpolední společ-
enské čaje. - Tanec. - Klubovní sály, též pro
rodinné čaje, dýchánky, svatební hostiny atd.

K hojné návštěvě zve
JOSEF HÁTLE,
restauričer,
dříve „U hradu“.

Dnes Sylvestrovský prvořádní program.
Doporučujeme zadání stolů na Sylvestra.

BIO OLYMPIC

nový, velkoměstský podnik -
pozoruhodnost Prahy

II., Spálená ul. 26,
v paláci „OLYMPIC“
poblíže Národní třídy

ZAHÁJIL

své umělecké poslání českým veliko-
filmem světové úrovně

BATALION

V hlavní úloze:
KAREL HAŠLER.

Režie: Přemysl Pražský.

Obr. 3.3.1.27: Novinová inzerce z roku 1927 lákající k navštívení čerstvě otevřeného paláce Olympic. Zdroj: *Národní listy*, Praha 1927.

<p style="text-align: center;">OCEAN - FILM</p> <p style="text-align: center;">SPOLČNOST S R. O. PRODEJNA A PŮJOVNÁ FILMŮ</p> <p style="text-align: center;">Telefon 26 - 2899. PRAHA II., SPÁLENÁ ULICE 26. Těp: Cesta do Prahy.</p> <p style="text-align: center;">Výběr z největších světových kinematografů.</p> <p style="text-align: center;">Falešná kočička - Lásky Kačenky Strnadové - Milenky starého kriminálního.</p> <p style="text-align: center;">Generální distribuce: Film Booking Office of America, New-York, U. S. A.</p>	<p style="text-align: center;">E. VRBA - Č. KNITL</p> <p style="text-align: center;">MODERNÍ KOŽENICTVÍ - FOURRURES</p> <p style="text-align: center;">Solidní obsluha. Levné ceny.</p> <p style="text-align: center;">Velký výběr hotových pláště látek i impregnovaných a hedvábných pláště.</p> <p style="text-align: center;">PRAHA II., Spálená ulice č. 26, OLYMPIC.</p> <p style="text-align: center;">TELEFON 250-64-5.</p>
<p style="text-align: center;">IMPORT KONISIÓNÁŘSTVÍ EXPORT</p> <p style="text-align: center;">O. MACHATÝ - J. BEDNÁŘ</p> <p style="text-align: center;">„PALÁC OLYMPIC“</p> <p style="text-align: center;">PRAHA II., SPÁLENÁ ULICE č. 26.</p> <p style="text-align: center;">TELEFON 250-64-5. BANKOVNÍ ČIST. ÚČET. BANKA ČESKÝCH SPORITELŮ. TELEFON 250-64-5.</p>	<p style="text-align: center;">VYŠÍVÁNÍ PLISSÉ</p> <p style="text-align: center;">BUDIŠŮV ATELIER</p> <p style="text-align: center;">PRAHA II., Spálená 26, Palais OLYMPIC, tel. 311-72.</p> <p style="text-align: center;">Velké druby šroty a ručního výrobku - Obloučkové - Zvonkové - Applique - Francouzské pláště.</p>
<p style="text-align: center;">FERDINAND ŠÍP JR.</p> <p style="text-align: center;">VELKOPRO- STAVNÍ A PŘÍROVNÉ</p> <p style="text-align: center;">KANCELÁŘE:</p> <p style="text-align: center;">PRAHA II., SPÁLENÁ UL. 26 PALÁC „OLYMPIC“</p>	<p style="text-align: center;">HOLIČSKÝ A KADEŘNICKÝ ZÁVOD</p> <p style="text-align: center;">ANTONÍN ŽÍŽALA</p> <p style="text-align: center;">v paláci „OLYMPIC“, Spálená 26, Praha II., pasáž vpravo Vzorá obsluha. Sřídní mikáda.</p>
<p style="text-align: center;">Oldřich Rákosník</p> <p style="text-align: center;">robař a kuchař.</p> <p style="text-align: center;">KARLÍN, Paběchové č. 60.</p> <p style="text-align: center;">Telefon 218-06</p> <p style="text-align: center;">v Bio Olympic</p> <p style="text-align: center;">provoz velkých kuchyňských prací, nádob umývací, umývací a nádob.</p>	

Obr. 3.3.1.28: Novinová inzerce z roku 1927 lákající k navštívení čerstvě otevřeného paláce Olympic. Zdroj: *Národní listy*, Praha 1927.

Nový **Ford** vůz

dodá Vám

v Novém roce

„GLOBUS“ PRAHA.

nový autorizovaný **Lincoln Ford Fordson**

Praha-Smíchov, Plzeňská třída 67. — Od 1. ledna 1928 v nových reprezentačních místnostech

Praha II., Vodičкова ulice č. 34

Telefon 41030, 40532. (Obchodní dům bý J. Nováka.) Telefon 41030, 40532.

Nové, zvlášť výhodné prodejní podmínky.

Náhradní součástky pro traktory a auta.

Nové zařízené americké dílny: **Praha VII., Vinařská 10.**

Obr. 3.3.1.29: Novinová inzerce z roku 1927 lákající k navštívení prestižní prodejny automobilů značky Ford v nové části paláce U Nováků. Zdroj: *Národní listy*, Praha 1927.

OBCHODNÍ PRŮVODCE PRAHOU

V tomto průvodci jsou uveřejněny průmyslové, obchodní podniky a kanceláře, nacházející se v jednotlivých obchodních palácích a domech na Václavském náměstí. Postupně budou uveřejněny i ostatní hlavní třídy v Praze.

Dům č. 51, palác »Národ«.

»Lüftnerův palác«.

VÁCLAVSKÉ NÁMĚSTÍ

Palác »Lucerna«.

LAVECKÝ, Institut de beauté, kosmetika.
„CENTRUM“, půjčovna knih.
„ADLON“, salon pro manikuru.
K. HOSPODSKÝ, obchod hudeb. nástrojů.
ESO — předprodej vstupenek. Tel. 359-92.

Dům č. 68.

BOHUSLAVOVA KAVÁRNA.
KOSAR JOSEF, krejčí pro pány.
MANN BOHUMIL, mistr hodinář - Klenoty.
JOSEF PRUSA, mistr obuvnický, Tip-Top.
VACLAV PRUSA, dámský krejčí.

Dům č. 64.

PROKOP A ČÁP, sukna, dámské látky.

Dům č. 48,

palác Poštovní spořitelny.

BON-TON, modelový palác pro dámy.
SPECIELNÍ PARFUMERIE Karel Zikmund.
PRODEJ TABÁKU A CIZOZEM. TABÁKOVÝCH SPECIALIT.

Č. 60, palác Fénix.

Palác »Koruna«.

Dům č. 72.

HAMPEK J., rukavice všeho druhu.
KLECANDA & MELICHAR, bankovní závod.
ROYAL MAIL LINE, přímá doprava do všech států Jižní Ameriky.

Dům č. 70.

BLAHOVA, dětský bazar, veškeré prádlo.
LEKARNA „U MUSEA“, M. Ph. M. Kratochvílová.
ODĚVY „U MUSEA“. Pánské a dámské.

Pozemkový úřad a na Košíku.

V. HRABÁNEK & SPOL., bank. závod.
TRUHLÁROVA, vstupenky, telef. 240-23.
WEINBERGER K., obchod nábytkem, výroba bochen.

BÉŽNÉ ODB. KURSY STUD. KUCHYNĚ, maj. a odb. učitel V. Brabec. — Tel. 24914.
CSL-JAPONSKÁ OBCH. KOMORA.
PAVEL ČERNÝ, krejčovský salon.
JEANETTE, dámské klobouky, modely.
MÁSA KRATOCHVÍLOVA, dámské klobouky.
OFIC. CESTOVNÍ KANCELAR KR. JUGOSLAVIE. Infor, jízdenky. Tel. 303-91. Pasáž.
PANEVROPSKÁ UNIE V CSL REPUBLICE.
BAKOUSKÁ OBCHODNÍ KOMORA.
V. FETR — stříhy — střihačská škola.
HANA SPILAROVÁ, diamanty, zlato, stříbro.

AUTOMAT KORUNA.
LEOPOLD BADERLE — zapalovače.
M. DEUTSCH, optik a foto.
ELEKTROKOSMOS - Radiopřístroje.
HOPMAYER, odb. kanc. pro předk. do všech kult. řet. tel. 35480.
E. NECAS, speciální kadeřnictví.
Pražská záložna v pasáži paláce.

VŠE PRO DOMÁCNOST —
KUCHYNSKÉ A JIDELNÍ VÝBAVY.

NÁBYTEK - SKUHERSKÝ - též splátky.

Veškeré auto-potřeby.

Železářské zboží - zámky.

Záclonové tyče všeho druhu.

Pánské a dámské kožené rukavice.

HUML K., buffet — levné občerstvení.

KULVEIT KAREL, modní dámský salon.

Sku-Fa sporty.

Dům č. n. 43.

KAMBERSKÝ — lahůdky — výcep vína.

NEBESKÝ & SPOL., velkoobchod uhlím.

KAREL NOVOTNÝ, semenářství.

THEUMANN J., výroba bavlněného zboží.

Obchodní průvodce po Václavském náměstí vychází každý měsíc. Zařazení do tohoto adresáře přijímá Všeobecná insertní kancelář v Praze II., Václavské náměstí 51, palác Národ, telefon 219-30.

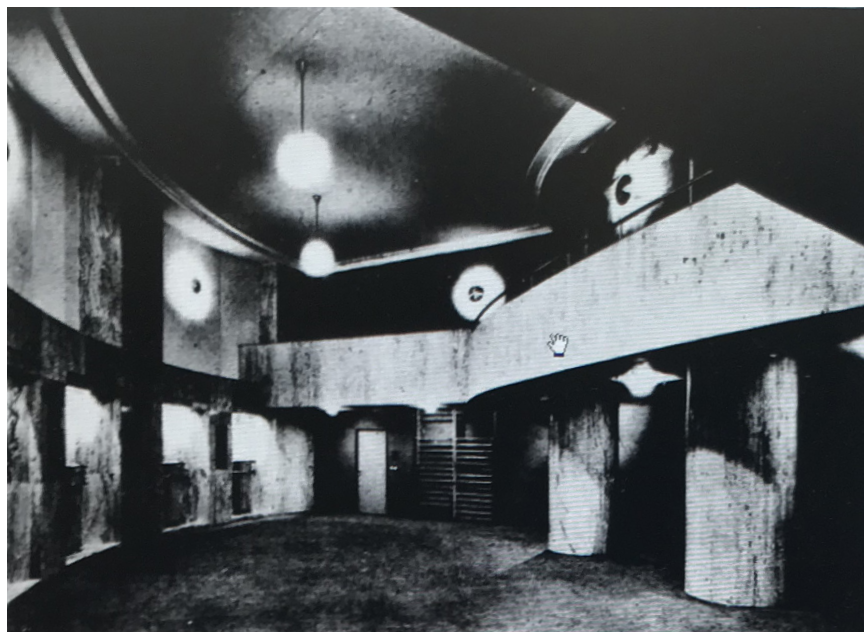
Rozhlas.

ČTERÝ 31. LEDNA.

Klubové a spolkové zprávy ROZMNOŽUJE
ROTAN, II. Lucerna, telefon 33-17.
15

Automat, v němž každá
koupka znamená výhru

KLUBOVNÍ KAVÁRNA



Obr. 3.3.1.29: Interiér klubovny šermířského klubu v paláci Báňské a hutní společnosti. Klubovny a cvičebny různého druhu byly ve své době velmi populárním modelem, můžeme je dále najít například v palácích U Nováků, Skaut či Sušický. Zdroj: *Architekt SLA*, Praha 1930.

Obr. 3.3.1.30: Pestrost využití komerčních prostor ve velkoměstských palácích dokládá i propagační materiál „Obchodní průvodce Prahou - Václavské náměstí“. Zdroj: *Národní listy*, Praha 1933.

3.3.2. Využití: srovnání historického a současného stavu

(počet – počet pokojů + kuchyně nebo kuchyňský kout – plocha)

PALÁC LUCERNA

2 x	3+1	120 m2
2 x	7+1	270 m2
4 x	7+1	320 m2

PALÁC KORUNA

3 x	3+1	136 m2
2 x	3+1	120 m2
1 x	2+1	100 m2

PALÁC AVION

2 x	2+1	44 m2
2 x	3+1	75 m2
1 x	4+1	180 m2

PALÁC OLYMPIC

1 x	3+1	115 m2
2 x	4+1	115 m2

PALÁC SUŠICKÝ

1 x	1+1	23 m2
2 x	1+1	34 m2
1 x	4+1	83 m2
3 x	4+1	105 m2
3 x	4+1	107 m2
1 x	4+1	114 m2
1 x	4+1	138 m2
1 x	4+1	168 m2
3 x	5+1	128 m2
2 x	5+1	139 m2
3 x	5+1	203 m2
2 x	6+1	207 m2
1 x	6+1	317 m2

PALÁC U NOVÁKŮ

1 x	3+1	156 m2
1 x	4+1	203 m2
1 x	4+1	223 m2
3 x	4+1	240 m2
3 x	4+1	213 m2
2 x	5+1	280 m2
1 x	5+1	290 m2
3 x	5+1	296 m2
3 x	6+1	251 m2
3 x	6+1	282 m2
1 x	6+1	293 m2
3 x	6+1	312 m2
3 x	6+1	340 m2
2 x	11+1	630 m2
1 x	11+1	635 m2
1 x	13+1	991 m2

PALÁC SKAUT

1 x	1+1	39 m2
4 x	2+1	83 m2
3 x	2+1	85 m2
3 x	2+1	93 m2
4 x	2+1	107 m2
4 x	3+1	138 m2
4 x	3+1	141 m2

PALÁC U STÝBLŮ

4 x	7+1	250 m2
-----	-----	--------

PALÁC BÁŇSKÉ A HUTNÍ SPOLEČNOSTI

3 x	1+1	73 m2
2 x	2+1	99 m2
1 x	3+1	160 m2
1 x	4+1	195 m2

PALÁC FÉNIX

4 x	3+1	107 m2
1 x	4+1	152 m2
4 x	5+1	177 m2

DŮM UMĚLECKÉHO PRŮMYSLU

1 x	studio	16 m2
4 x	studio	18 m2
3 x	studio	20 m2
2 x	studio	22 m2
1 x	1+1	37 m2
1 x	1+1	40 m2
1 x	1+1	42 m2
3 x	1+1	43 m2

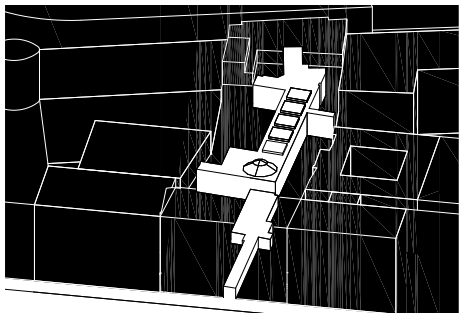
PALÁC BROADWAY

2 x	1+1	47 m2
2 x	1+1	85 m2
5 x	2+1	65 m2
8 x	3+1	86 m2
5 x	3+1	121 m2
1 x	3+1	224 m2
8 x	4+1	113 m2
4 x	4+1	136 m2
2 x	4+1	168 m2
1 x	6+1	224 m2

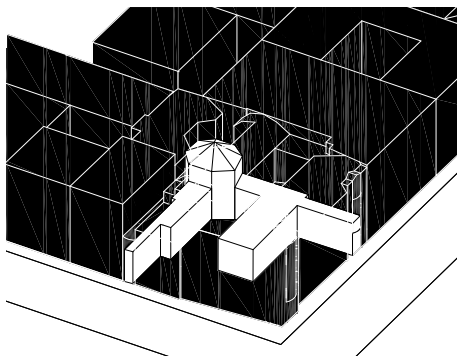
QUADRIO

3 x	2+kk	52 m2
3 x	2+kk	64 m2
3 x	2+kk	80 m2
3 x	3+kk	215 m2
3 x	4+kk	136 m2
3 x	4+kk	230 m2

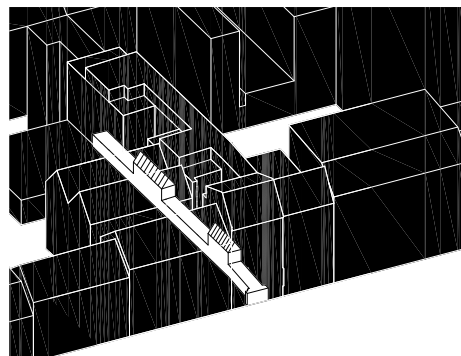
3.4.1. Přístupnost: komentář



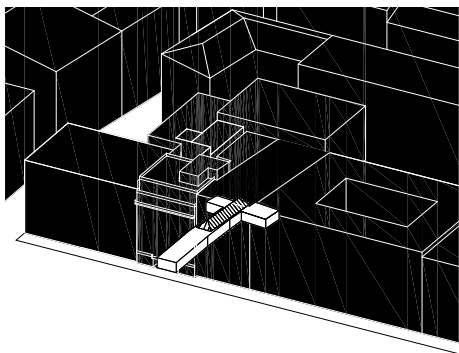
Obr. 3.4.1.1: Pasáž paláce Lucerna 1:2000.



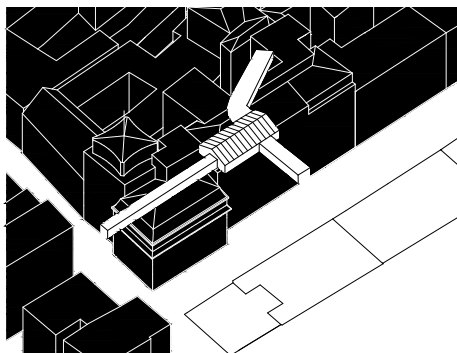
Obr. 3.4.1.2: Pasáž paláce Koruna 1:2000.



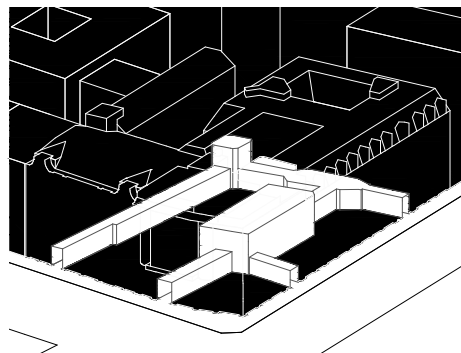
Obr. 3.4.1.3: Pasáž paláce Avion 1:2000.



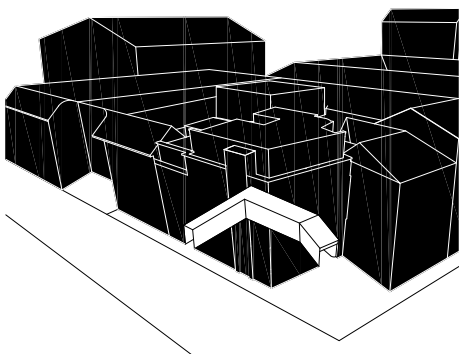
Obr. 3.4.1.4: Pasáž paláce Olympic 1:2000.



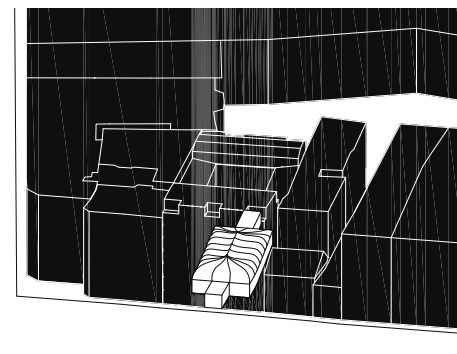
Obr. 3.4.1.5: Pasáž paláce Sušický 1:2000.



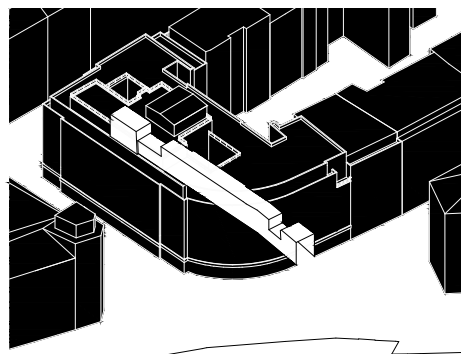
Obr. 3.4.1.6: Pasáž paláce U Nováků 1:2000.



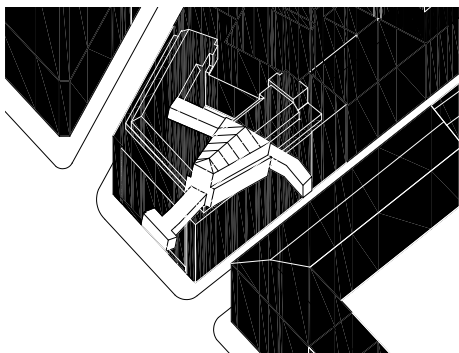
Obr. 3.4.1.7: Pasáž paláce Skaut 1:2000.



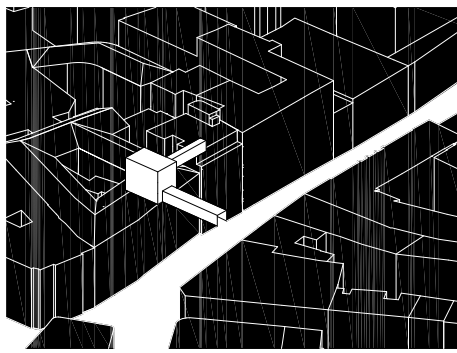
Obr. 3.4.1.8: Pasáž paláce U Stýblů 1:2000.



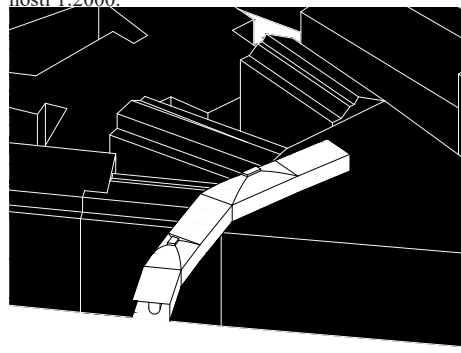
Obr. 3.4.1.9: Pasáž paláce Báňské a hutní společnosti 1:2000.



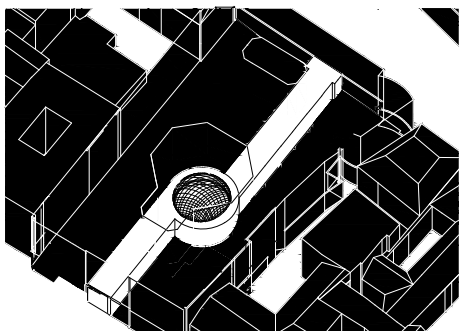
Obr. 3.4.1.10: Pasáž paláce Fénix 1:2000.



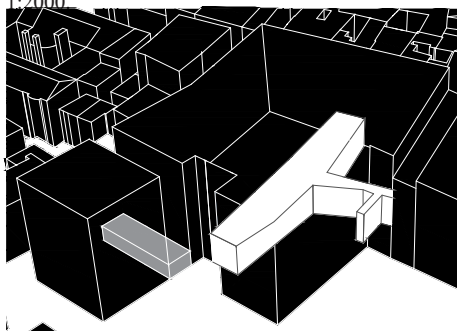
Obr. 3.4.1.11: Pasáž Domu uměleckého průmyslu 1:2000.



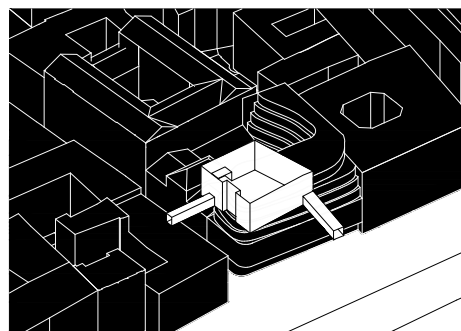
Obr. 3.4.1.12: Pasáž paláce Broadway 1:2000.



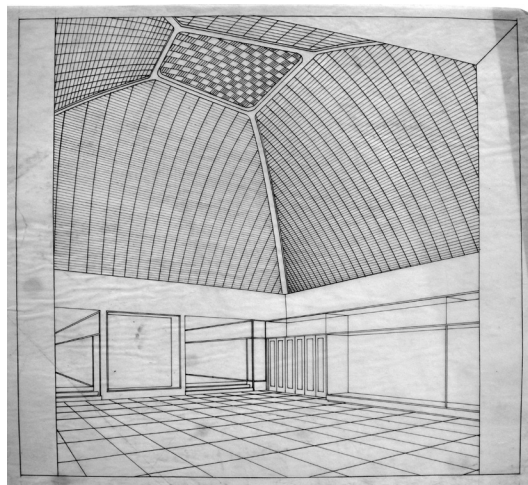
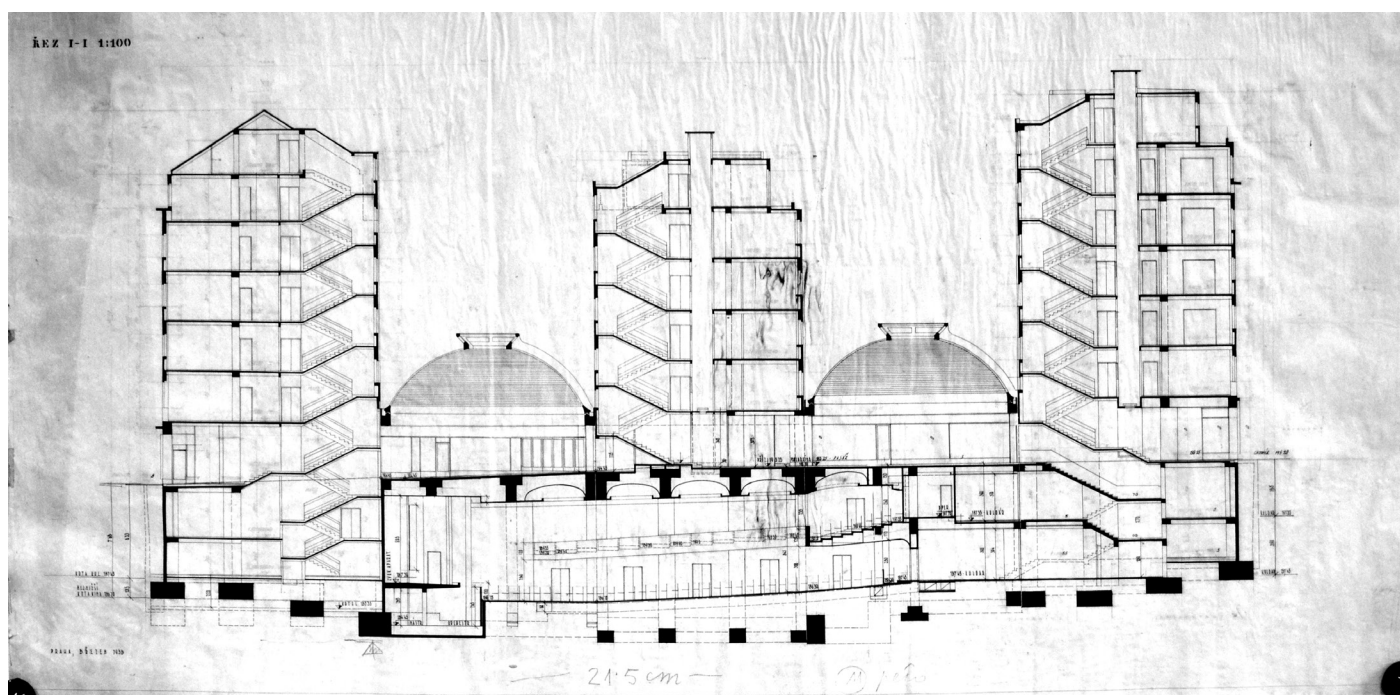
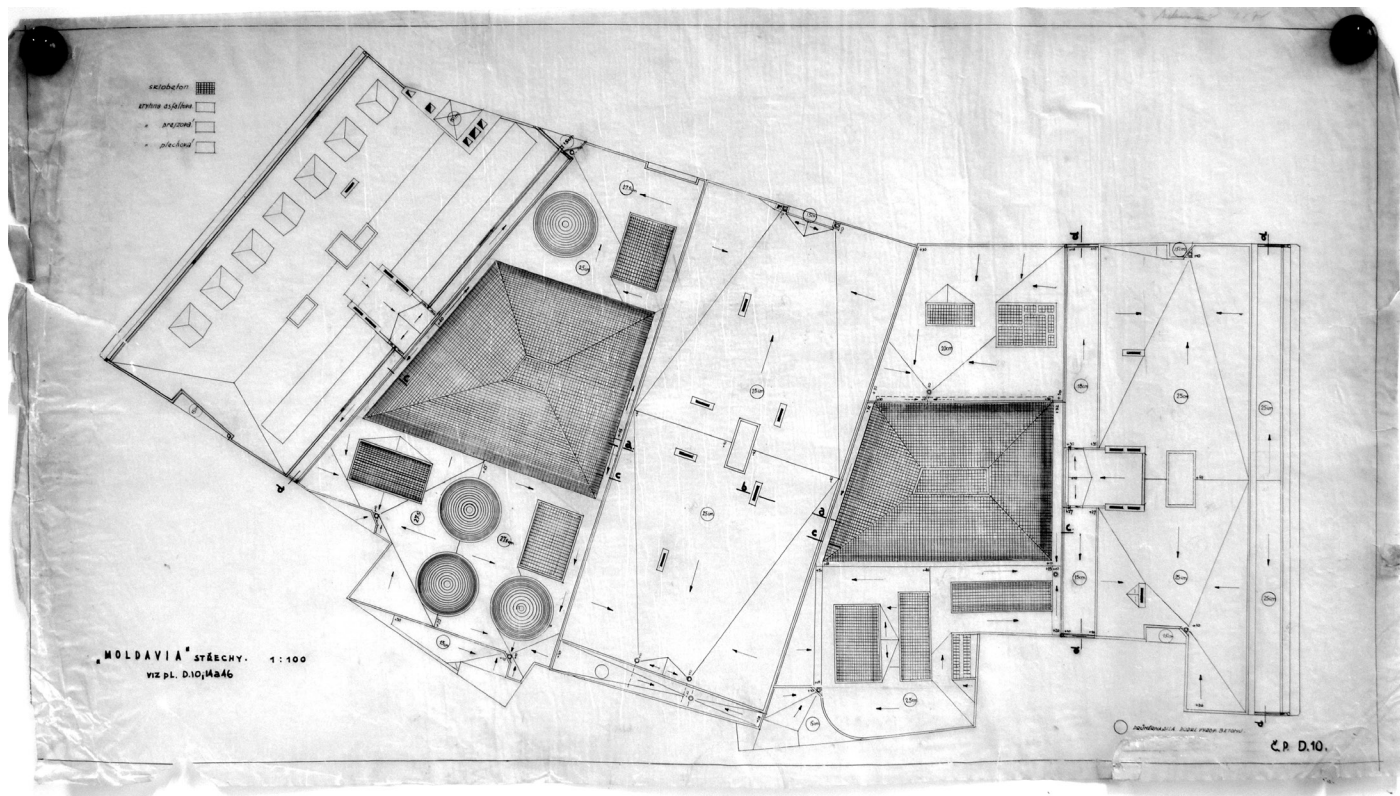
Obr. 3.4.1.13: Pasáž paláce Myslbek 1:2000.



Obr. 3.4.1.14: Pasáž obchodního domu Quadrio 1:2000.

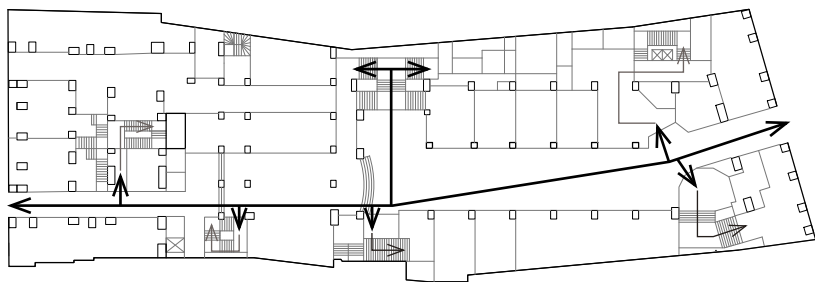


Obr. 3.4.1.15: Pasáž obchodního domu Národní 1:2000.

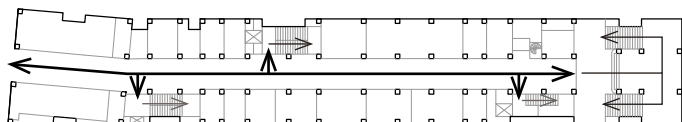


3.4.1.16, 3.4.1.17 a 3.4.1.18: Pozoruhodné řešení pasáže paláce Broadway na plánech z roku 1933. Zdroj: Archiv Národního technického muzea.

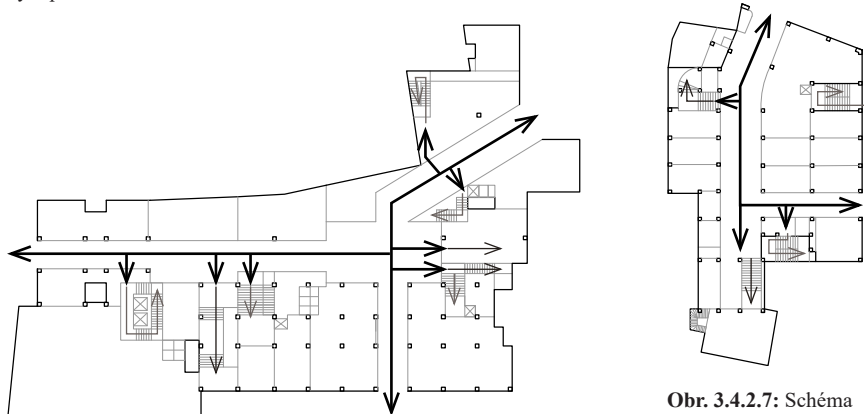
3.4.2. Přístupnost: srovnání historického a současného stavu



Obr. 3.4.2.1: Schéma přístupu k různým kategoriím využití skrze pasáž - lobby v paláci Lucerna 1:1000.

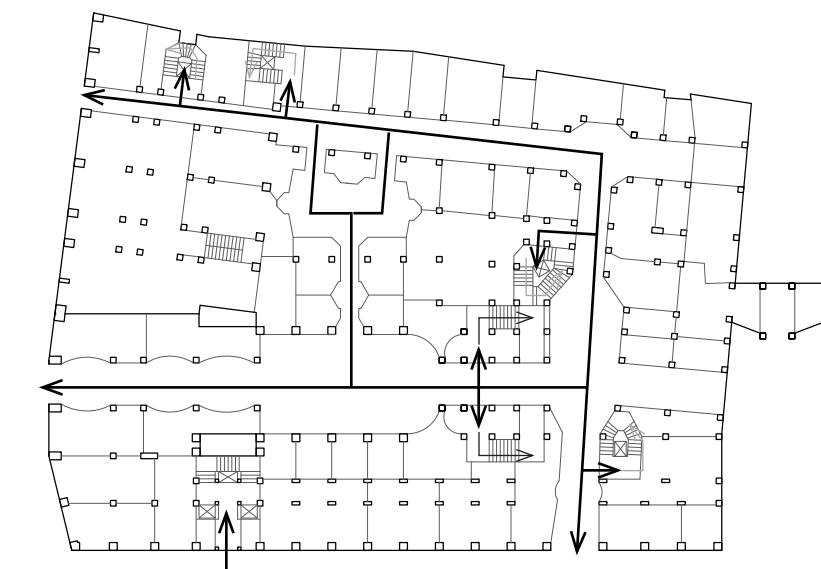


Obr. 3.4.2.3: Schéma přístupu k různým kategoriím využití skrze pasáž - lobby v paláci Avion 1:1000.



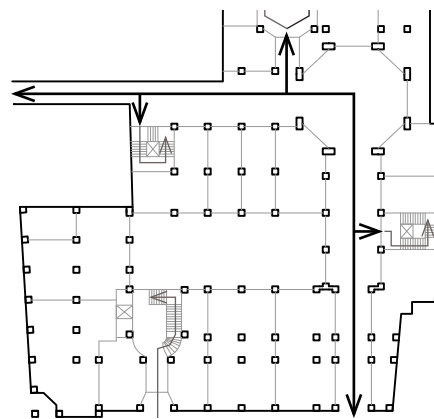
Obr. 3.4.2.5: Schéma přístupu k různým kategoriím využití skrze pasáž - lobby v paláci Sušický 1:1000.

Obr. 3.4.2.7: Schéma přístupu k různým kategoriím využití skrze pasáž - lobby v paláci Skaut 1:1000.

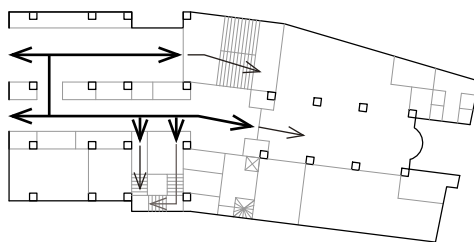


Obr. 3.4.2.6: Schéma přístupu k různým kategoriím využití skrze pasáž - lobby v paláci U Nováků 1:1000.

Obr. 3.4.2.9: Schéma přístupu k různým kategoriím využití skrze pasáž - lobby v paláci Báňské a hutní společnosti 1:1000.

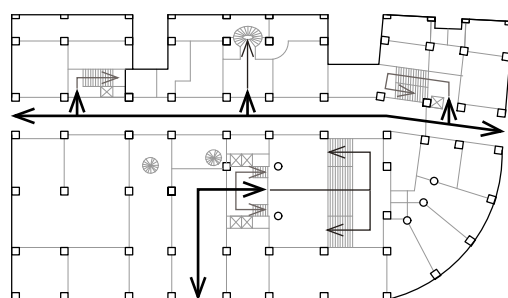
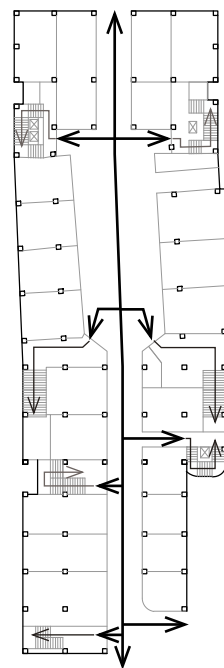


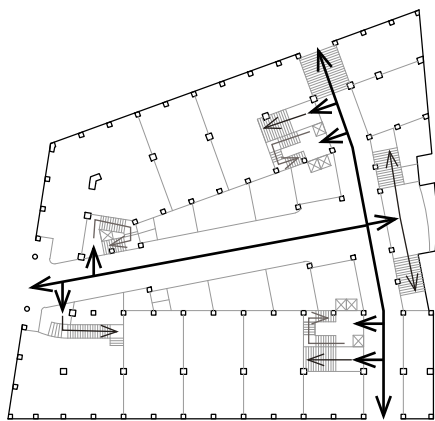
Obr. 3.4.2.2: Schéma přístupu k různým kategoriím využití skrze pasáž - lobby v paláci Koruna 1:1000.



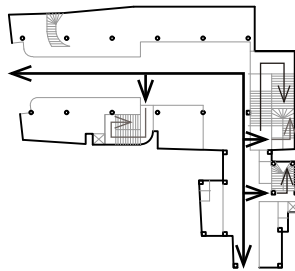
Obr. 3.4.2.4: Schéma přístupu k různým kategoriím využití skrze pasáž - lobby v paláci Olympic 1:1000.

Obr. 3.4.2.8: Schéma přístupu k různým kategoriím využití skrze pasáž - lobby v paláci U Stýblů 1:1000.

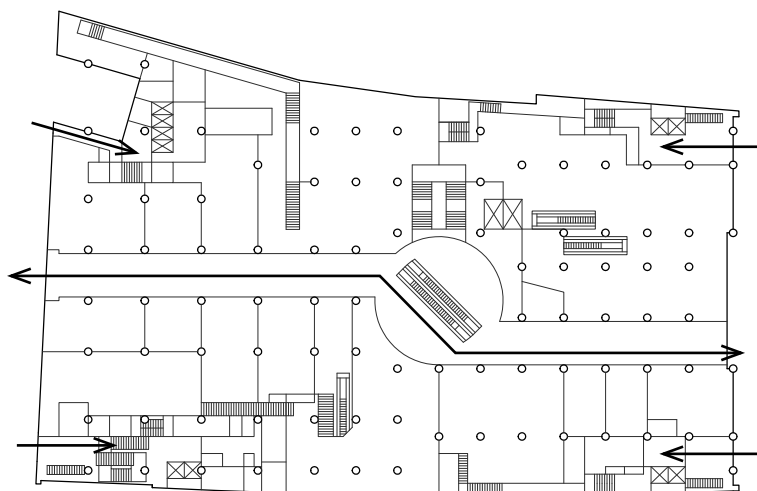




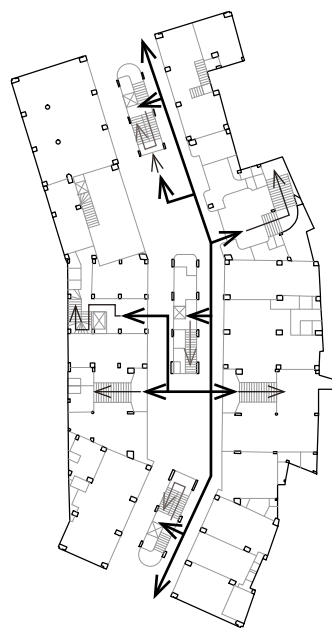
Obr. 3.4.2.10: Schéma přístupu k různým kategoriím využití skrze pasáž - lobby v paláci Fénix 1:1000.



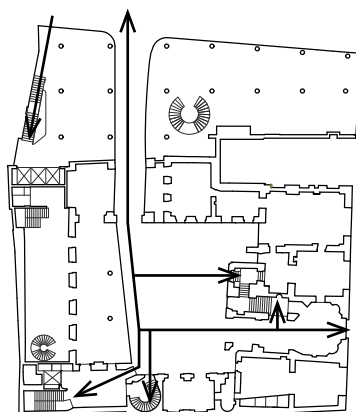
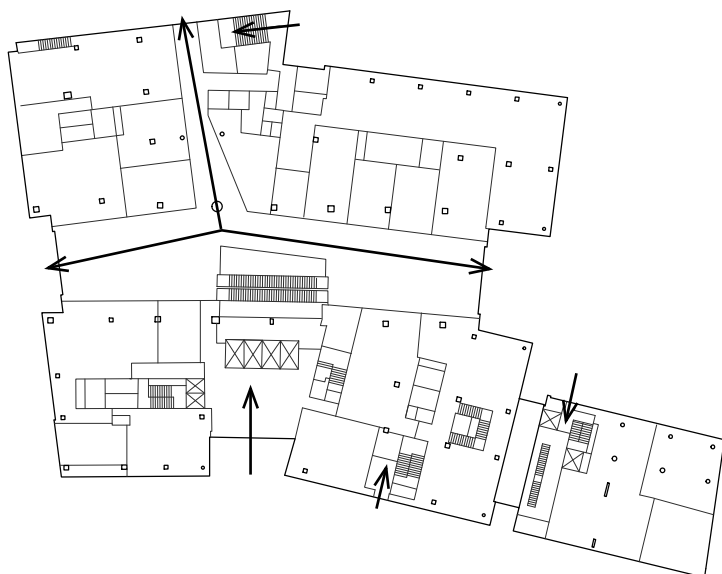
Obr. 3.4.2.11: Schéma přístupu k různým kategoriím využití skrze pasáž - lobby v Domu uměleckého průmyslu 1:1000.



Obr. 3.4.2.13: Schéma přístupu k různým kategoriím využití v paláci Myslbek 1:1000.



Obr. 13.4.2.12: Schéma přístupu k různým kategoriím využití skrze pasáž - lobby v paláci Broadway 1:1000.



Obr. 3.4.2.14: Schéma přístupu k různým kategoriím využití v paláci Národní 1:1000.

Obr. 3.4.2.15: Schéma přístupu k různým kategoriím využití v obchodním domě Quadrio 1:1000.

3.5. Struktura stavby



- navážka, haldy, výsypky, odval [ID: 1]**
Erátum: kozooskum, Úvar: kvartér, Oddělení: haldy, Hominy: navážka, haldy, výsypky, odval, Typ hominy: sediment nepevný, Mineralogické složení: proměnlivé, Zrnitost: různá, Barva: různá, Poznámka: Český masiv - pokryvné útvary a postvariské magmatity, Oblast: kvartér
- hlíno-pískový sediment [ID: 6]**
Erátum: kozooskum, Úvar: kvartér, Oddělení: haldy, Hominy: hlína, písek, štěr, Typ hominy: sediment nepevný, Zrnitost: hlína, písek, štěr, Poznámka: ležící na vyšších vodních stád, Soustava: Český masiv - pokryvné útvary a postvariské magmatity, Oblast: kvartér
- smíšený sediment [ID: 7]**
Erátum: kozooskum, Úvar: kvartér, Oddělení: haldy, Hominy: sediment smíšený, Typ hominy: sediment nepevný, Zrnitost: jemnozrná převládá, Poznámka: včetně výplavových kuzelů, Soustava: Český masiv - pokryvné útvary a postvariské magmatity, Oblast: kvartér
- písko-hlíno až hlíno-pískový sediment [ID: 12]**
Erátum: kozooskum, Úvar: kvartér, Hominy: písko-hlíno až hlíno-pískový sediment, Typ hominy: sediment nepevný, Mineralogické složení: pestré, Zrnitost: písko-hlíno až hlíno-pískový, Barva: různá, Poznámka: často polygenetické, Soustava: Český masiv - pokryvné útvary a postvariské magmatity, Oblast: kvartér
- kamenitý až hlíno-kamenitý sediment [ID: 13]**
Erátum: kozooskum, Úvar: kvartér, Hominy: kamenitý až hlíno-kamenitý sediment, Typ hominy: sediment nepevný, Mineralogické složení: pestré, Zrnitost: kamenitý až hlíno-kamenitý, Barva: různá, Poznámka: místy bloky nebo eolická příměs, Soustava: Český masiv - pokryvné útvary a postvariské magmatity, Oblast: kvartér
- hlíno-kamenitý, balvanitý až blokový sediment [ID: 14]**
Erátum: kozooskum, Úvar: kvartér, Hominy: hlíno-kamenitý, balvanitý až blokový sediment, Typ hominy: sediment nepevný, Mineralogické složení: oligomikt, Zrnitost: hlíno-kamenitý, balvanitý, blokový, Barva: různá, Poznámka: kamenná mola, soliflukce, Soustava: Český masiv - pokryvné útvary a postvariské magmatity, Oblast: kvartér
- spraš a sprašová hlína [ID: 16]**
Erátum: kozooskum, Úvar: kvartér, Oddělení: pleistocén, Suboddělení: pleistocén svrchní, Hominy: spraš, sprašová hlína, Typ hominy: sediment nepevný, Mineralogické složení: křemen + příměs + CaCO₃, Barva: okrová, Poznámka: místy klastická příměs, Soustava: Český masiv - pokryvné útvary a postvariské magmatity, Oblast: kvartér
- sediment deluvio-olický [ID: 20]**
Erátum: kozooskum, Úvar: kvartér, Oddělení: pleistocén, Suboddělení: pleistocén svrchní, Hominy: hlína, písek, Typ hominy: sediment nepevný, Mineralogické složení: křemen + příměs + CaCO₃, Zrnitost: jemnozrná až hrubozrná, Barva: okrově hnědá, Poznámka: místy hrubší klasty, Soustava: Český masiv - pokryvné útvary a postvariské magmatity, Oblast: kvartér
- písko-štěrk [ID: 2459]**
Erátum: kozooskum, Úvar: kvartér, Oddělení: pleistocén, Suboddělení: pleistocén svrchní, Stupeň: válný, Poznámka: válný, Hominy: štěr, písko-štěrk, Typ hominy: sediment nepevný, Mineralogické složení: pestré, Zrnitost: písko-štěrk, Barva: šedohnědá, Soustava: Český masiv - pokryvné útvary a postvariské magmatity, Oblast: kvartér
- písek, štěr [ID: 2068]**
Erátum: kozooskum, Úvar: kvartér, Oddělení: pleistocén, Suboddělení: pleistocén střední, Stupeň: řídký, Podstupeň: R2, Poznámka: řídký svrchní, Hominy: písek, štěr, Typ hominy: sediment nepevný, Mineralogické složení: pestré, Zrnitost: písek, štěr, Soustava: Český masiv - pokryvné útvary a postvariské magmatity, Oblast: kvartér
- písek, štěr [ID: 25]**
Erátum: kozooskum, Úvar: kvartér, Oddělení: pleistocén, Suboddělení: pleistocén střední, Stupeň: střední, Poznámka: řídký střední, Hominy: písek, štěr, Typ hominy: sediment nepevný, Mineralogické složení: pestré, Zrnitost: písek, štěr, Barva: šedohnědá až rezavá, Soustava: Český masiv - pokryvné útvary a postvariské magmatity, Oblast: kvartér
- písek, štěr [ID: 2077]**
Erátum: kozooskum, Úvar: kvartér, Oddělení: pleistocén, Suboddělení: pleistocén střední, Stupeň: řídký, Poznámka: řídký střední, Hominy: písek, štěr, Typ hominy: sediment nepevný, Mineralogické složení: pestré, Zrnitost: písek, štěr, Soustava: Český masiv - pokryvné útvary a postvariské magmatity, Oblast: kvartér
- písek, štěr [ID: 28]**
Erátum: kozooskum, Úvar: kvartér, Oddělení: pleistocén, Suboddělení: pleistocén spodní, Poznámka: mladší štěrkopískový pokryv, Hominy: písek, štěr, Typ hominy: sediment nepevný, Mineralogické složení: pestré, Zrnitost: písek, štěr, Barva: šedohnědá až rezavá, Soustava: Český masiv - pokryvné útvary a postvariské magmatity, Oblast: kvartér

Obr. 3.5.1: Geologická mapa. Zdroj: Česká geologická služba, Český úřad zeměměřický a katastrální.



Obr. 3.5.2: Rozměr hmot paláce Lucerna 1:2000.



Obr. 3.5.3: Rozměr hmot paláce Koruna 1:2000.



Obr. 3.5.4: Rozměr hmot paláce Avion 1:2000.



Obr. 3.5.5: Rozměr hmot paláce Olympic 1:2000.



Obr. 3.5.6: Rozměr hmot paláce Sušický 1:2000.



Obr. 3.5.7: Rozměr hmot paláce U Nováků 1:2000.



Obr. 3.5.8: Rozměr hmot paláce Skaut 1:2000.



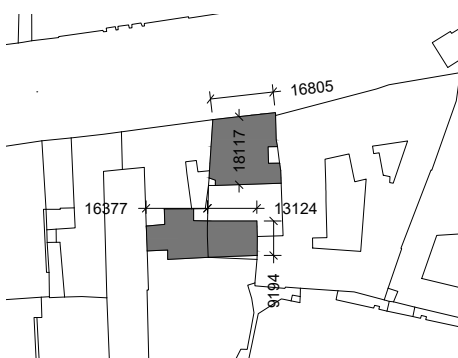
Obr. 3.5.9: Rozměr hmot paláce U Stýblů 1:2000.



Obr. 3.5.10: Rozměr hmot paláce Banské a hutní společnosti 1:2000.



Obr. 3.4.1.11: Rozměr hmot paláce Fénix 1:2000.



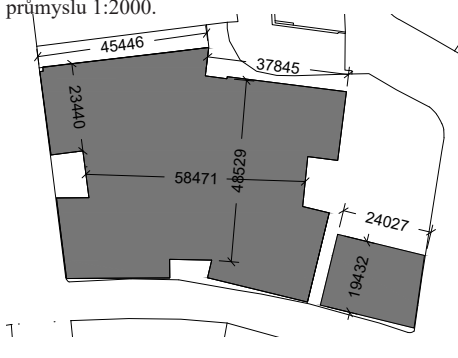
Obr. 3.5.12: Rozměr hmot Domu uměleckého průmyslu 1:2000.



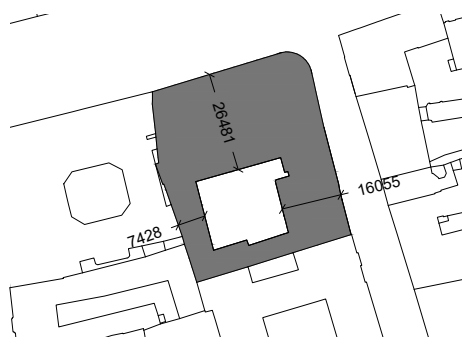
Obr. 3.5.13: Rozměr hmot paláce Broadway 1:2000.



Obr. 3.5.14: Rozměr hmot paláce Myslbek 1:2000.

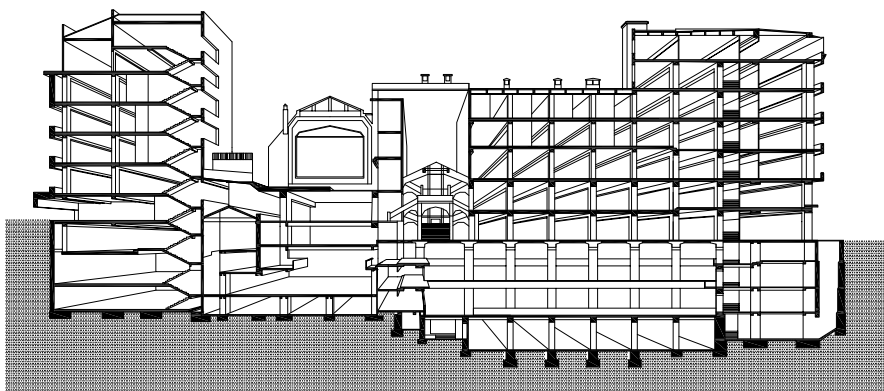


Obr. 3.5.15: Rozměr hmot obchodního domu Quadrio 1:2000.

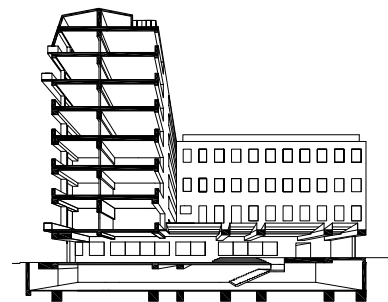


Obr. 3.5.16: Rozměr hmot obchodního domu Národní 1:2000.

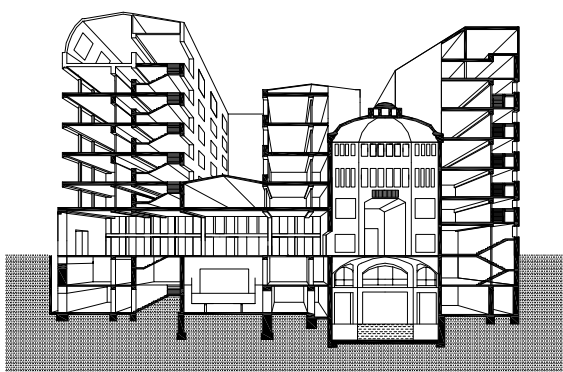
3.5.1. Struktura stavby: srovnání historického a současného stavu



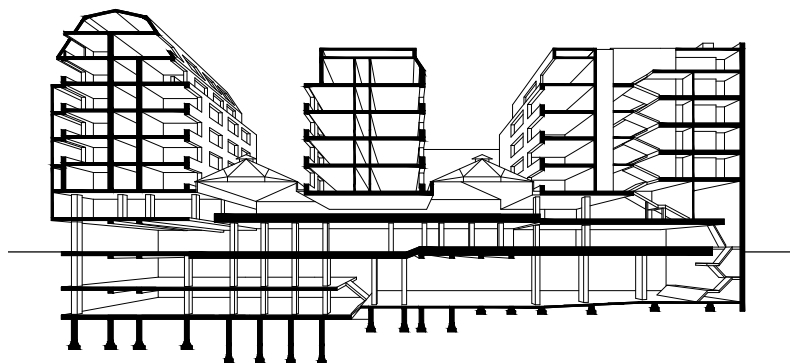
Obr. 3.5.1.1: Perspektivní řez palácem Lucerna 1:1000.



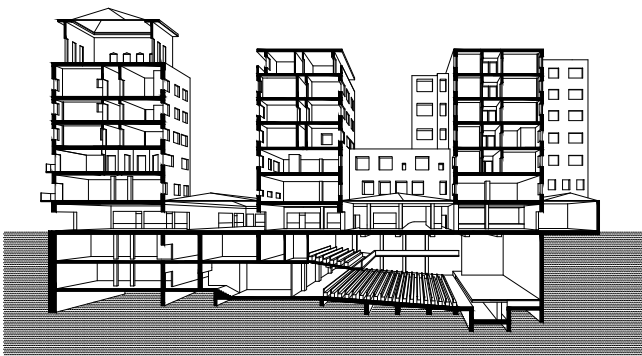
Obr. 3.5.1.2: Perspektivní řez palácem Olympic 1:1000.



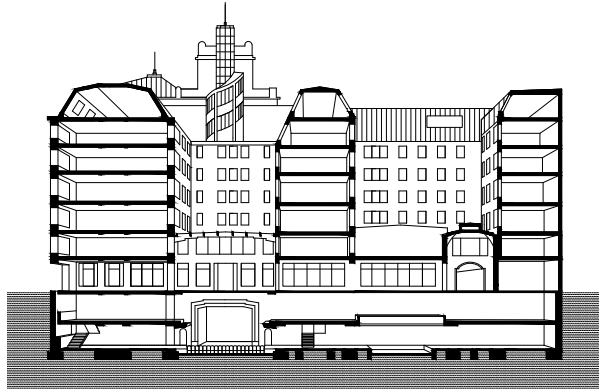
Obr. 3.5.1.3: Perspektivní řez palácem Koruna 1:1000.



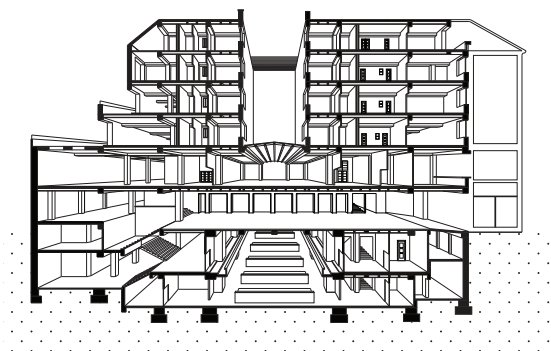
Obr. 3.5.1.4: Perspektivní řez palácem Avion 1:1000.



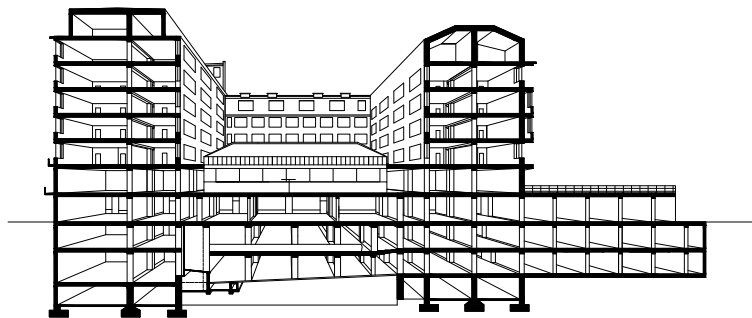
Obr. 3.5.1.5: Perspektivní řez palácem Sušický 1:1000.



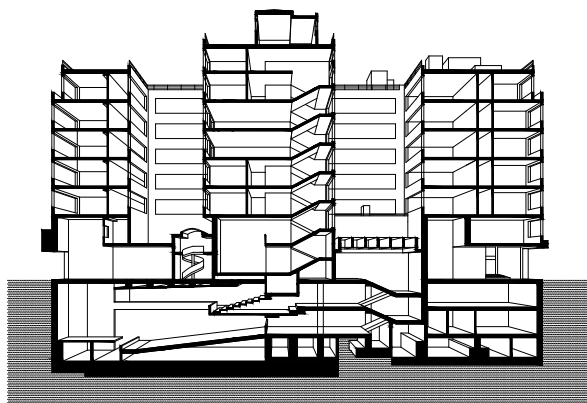
Obr. 3.5.1.6: Perspektivní řez palácem U Nováků 1:1000.



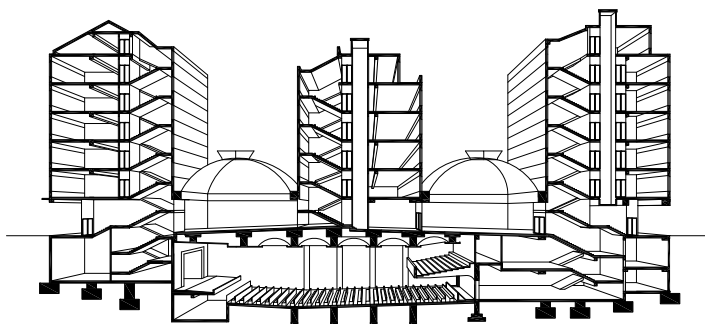
Obr. 3.5.1.7: Perspektivní řez palácem Skaut 1:1000.



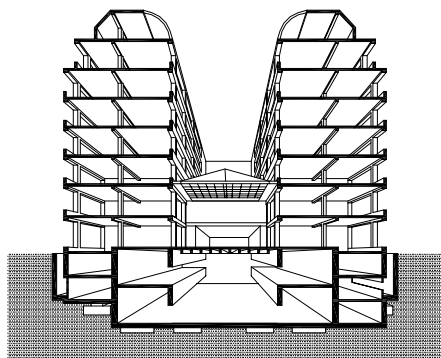
Obr. 3.5.1.8: Perspektivní řez palácem U Stýblů 1:1000.



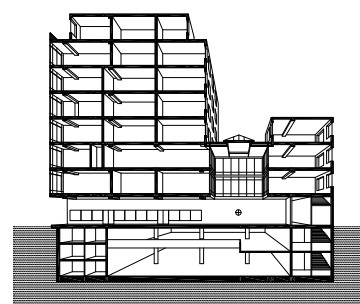
Obr. 3.5.1.9: Perspektivní řez palácem Baňské a hutní společnosti 1:1000.



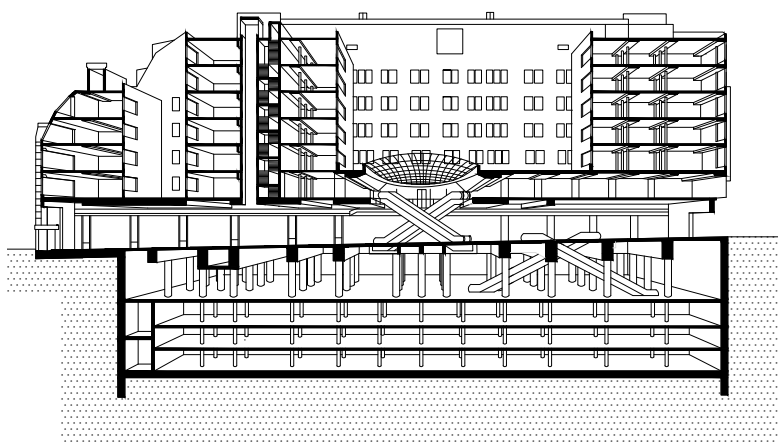
Obr. 3.5.1.10: Perspektivní řez palácem Broadway 1:1000.



Obr. 3.5.1.11: Perspektivní řez palácem Fénix 1:1000.



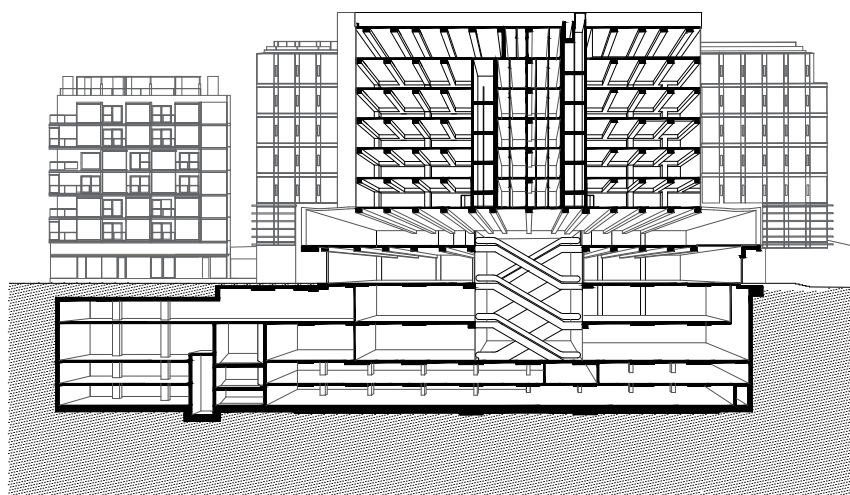
Obr. 3.5.1.12: Perspektivní řez Domem uměleckého průmyslu 1:1000.



Obr. 3.5.1.13: Perspektivní řez palácem Myslbek 1:1000.

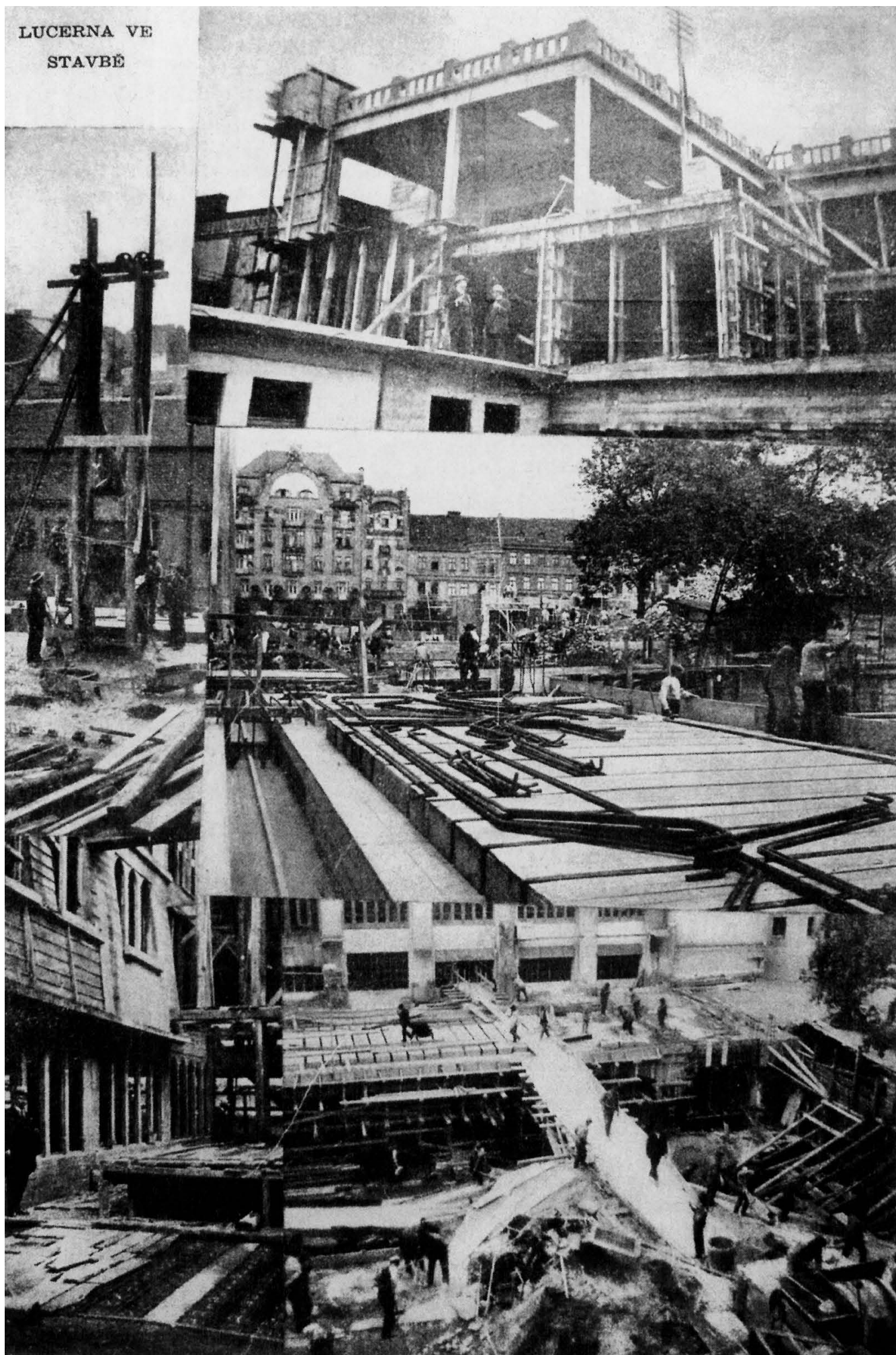


Obr. 3.5.1.14: Perspektivní řez Palácem Národní 1:1000.

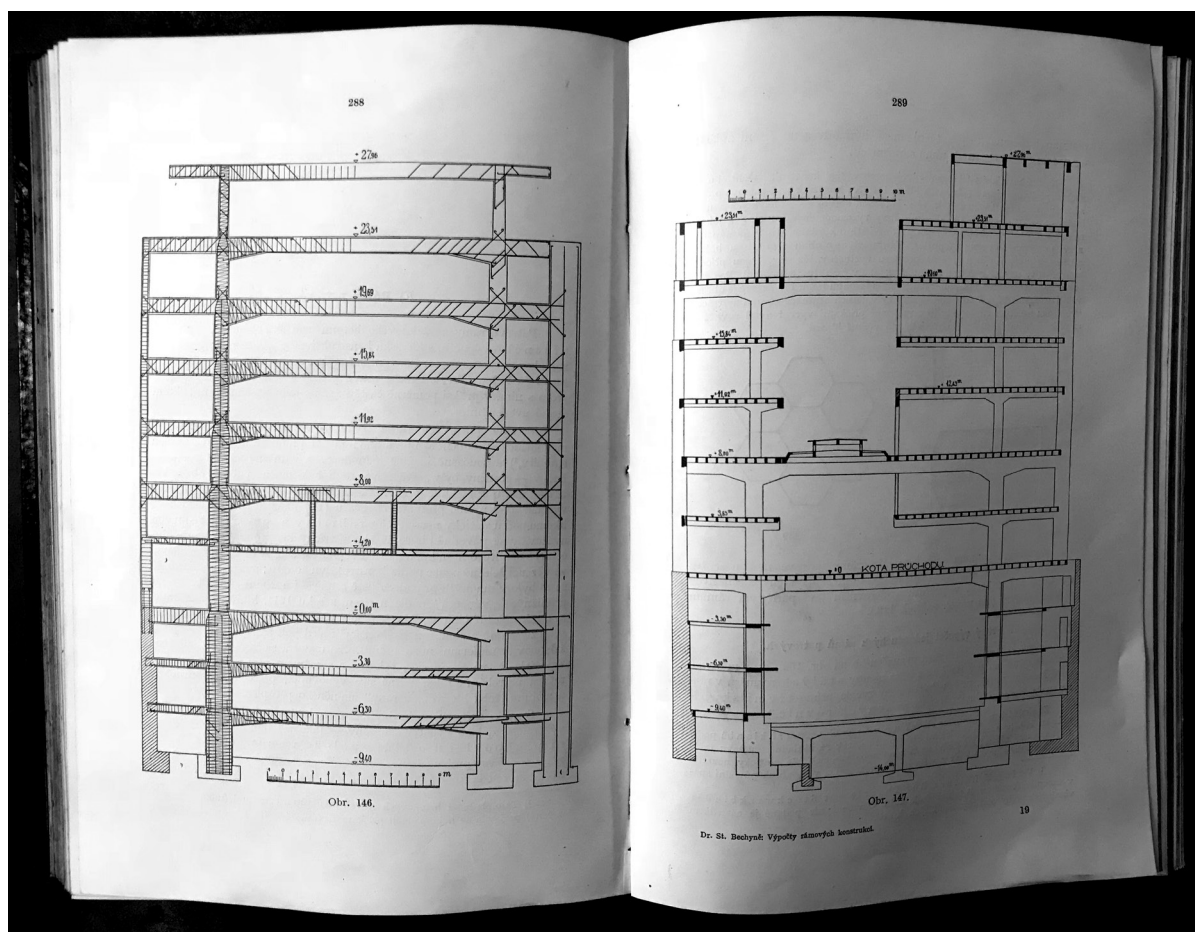


Obr. 3.5.1.15: Perspektivní řez obchodním domem Quadrio 1:1000.

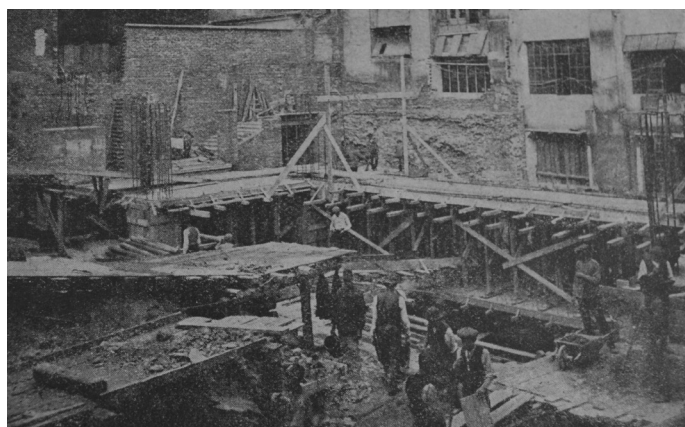
LUCERNA VE
STAVBĚ



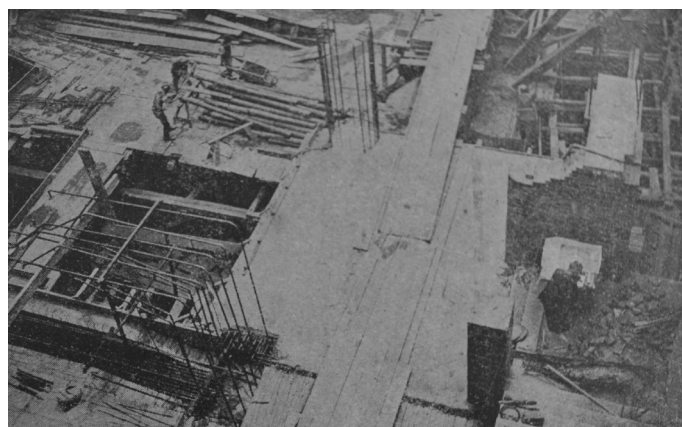
Obr. 3.5.1.16: Stavba paláce Lucerna, 1910. Zdroj: *Dvacet let Lucerny*, Praha 1929.



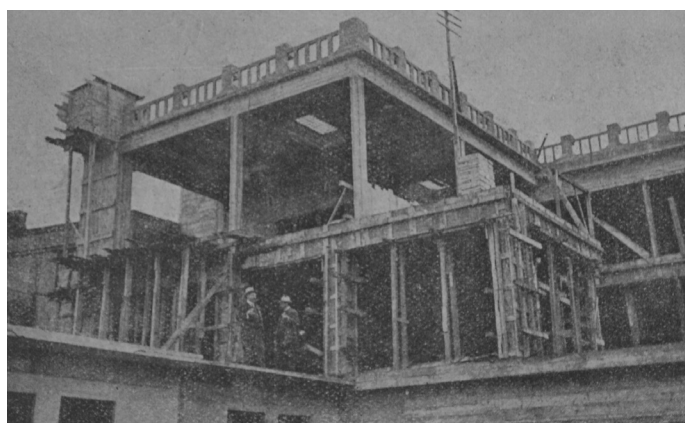
Obr. 3.5.1.17 a 3.5.1.18: Konstrukční patrové profily paláce Lucerna. "Prvý vyznačuje se v rámci, jak jej vymezuje platný řád stavební, počtem pater jistě rekordním, druhý je nápadný zavěšenými stropy mezipater. Vnitřní sloupy obou rámu jsou bohatě zatíženy, a proto kvůli úspoře na prostoru vyztuženy též obvodovou příčnou armaturou ve smyčkách Abramoff-Magidových." Zdroj: Stanislav Bechyně, *Výpočty rámových konstrukcí*, Praha 1917.



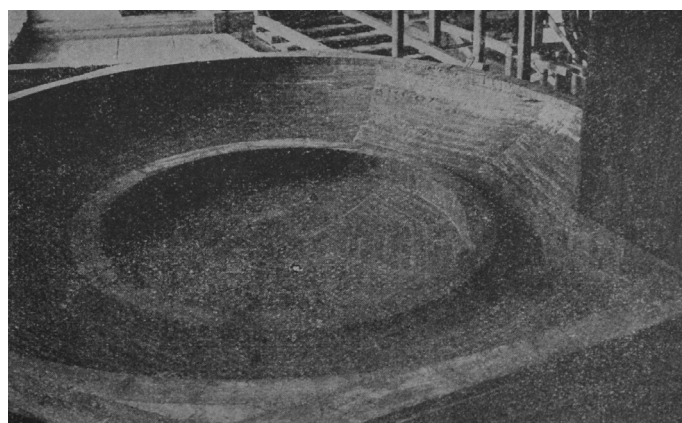
Obr. 3.5.1.19: Pohled na stavbu suterénů přilehlých k nejstarší budově paláce Lucerna, 1910. Zdroj: *Český svět 1910*, Praha 1957.



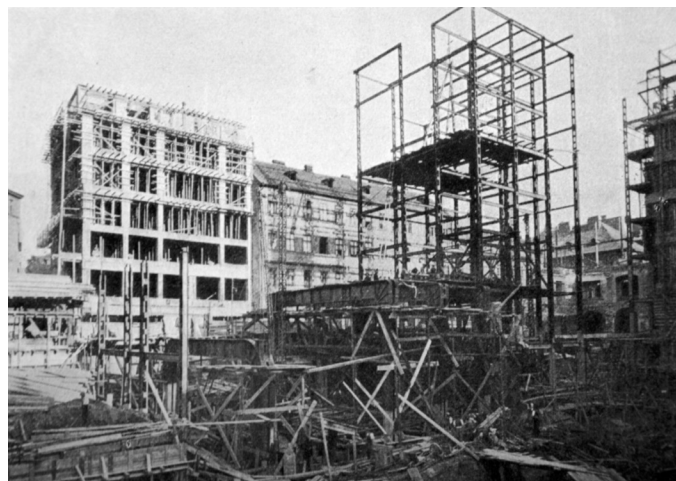
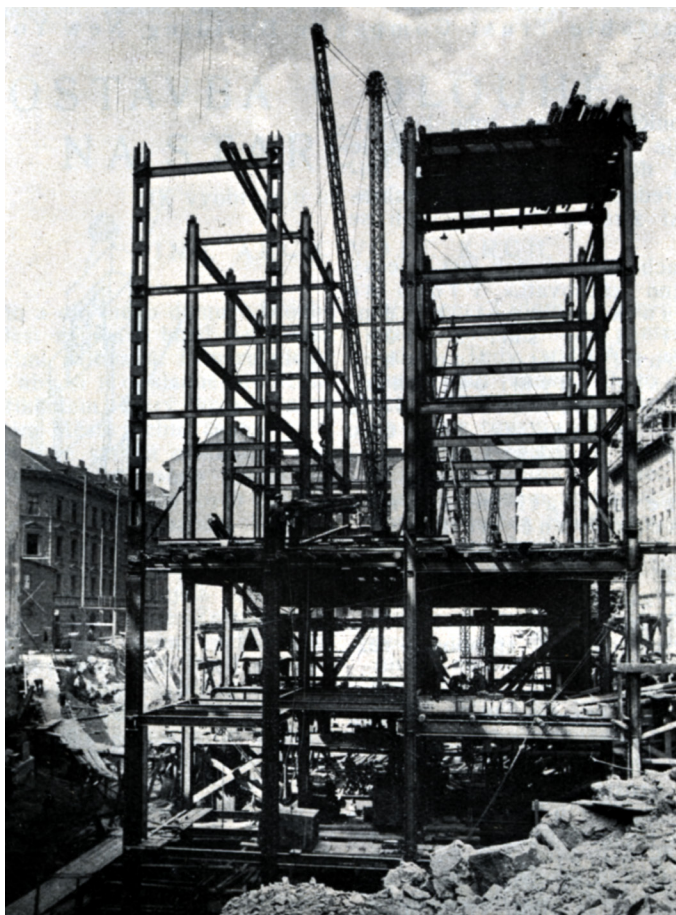
Obr. 3.5.1.20: Armování středních pilířů v suterénu. V pravo vedle schodiště podchycování zdiva základu sousedního domu paláce Lucerna, 1910. Zdroj: *Český svět 1910*, Praha 1957.



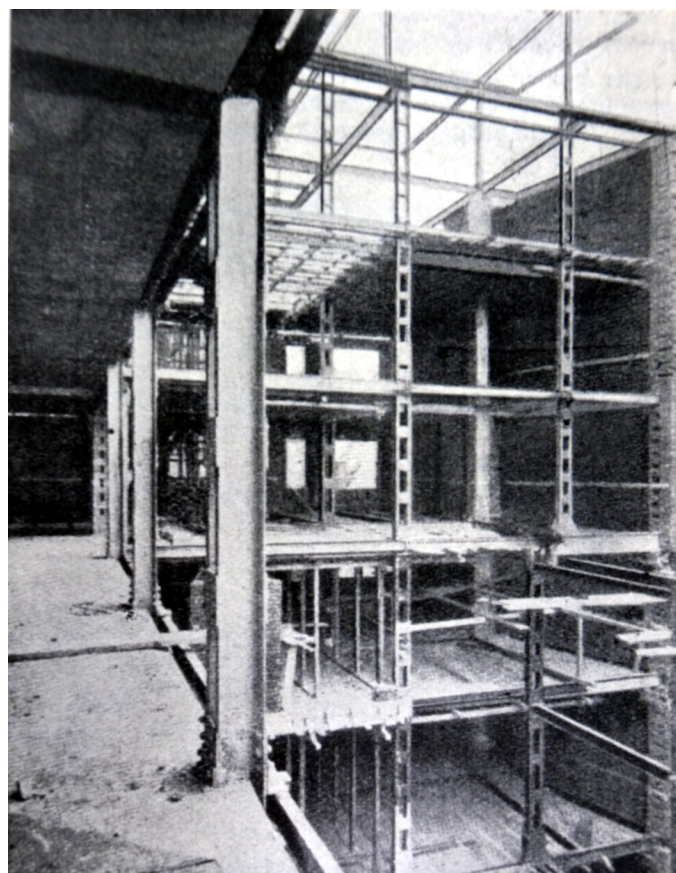
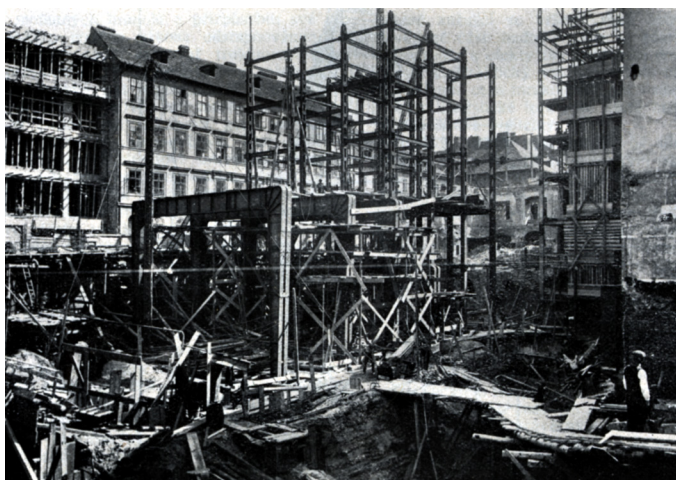
Obr. 3.5.1.21: Železobetonová konstrukce pátého a šestého patra paláce Lucerna, 1910. Zdroj: *Český svět 1910*, Praha 1957.



Obr. 3.5.1.22: Odšalovaný železobetonový strop vestibulu hlavního schodiště Velkého sálu Lucerny, 1910. Zdroj: *Český svět 1910*, Praha 1957.

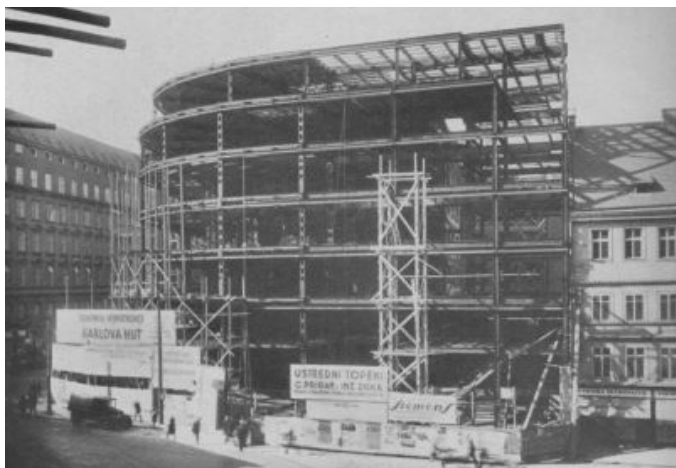


Obr. 3.5.1.26: Montáž ocelového skeletu paláce Sušický. Zdroj: *Stavitelské listy*, Praha 1929.



Obr. 3.5.1.27: Montáž ocelového skeletu paláce Sušický. Zdroj: *Stahlbau*, Praha 1929.

Obr. 3.5.1.23 a 3.5.1.24: Záběry zachycující výstavbu paláce Sušický. Zdroj: *Architekt SIA*, Praha 1928.

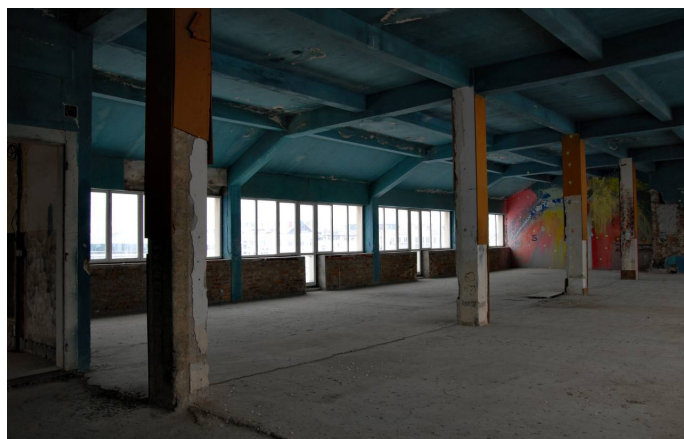


Obr. 3.5.1.28: Dobová fotografie z výstavby paláce Koruna, cca. 1914. Zdroj: *1914 - 2004 Palác Koruna*, Praha 2004.

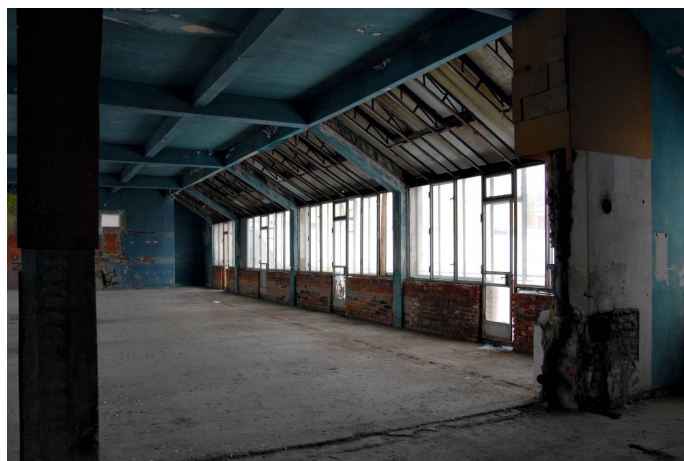
Obr. 3.5.1.25: Dobová fotografie z výstavby paláce Báňské a hutní společnosti, cca. 1929. Zdroj: Archiv Odboru výstavby MČ Praha 1.



Obr. 3.5.1.33 a 3.5.1.34: Odhalená skeletová konstrukce paláce U Stýblů připravená k rekonstrukci. Dispozice jsou dokonale adaptabilní díky použití skeletového systému a otvíravých oken v rámci celé budovy. Zdroj: Josef Holeček, Petr Štoncner, Jan Freiburg, *Dílčí stavebne-historický průzkum paláce U Stýblů*, Praha 2010.

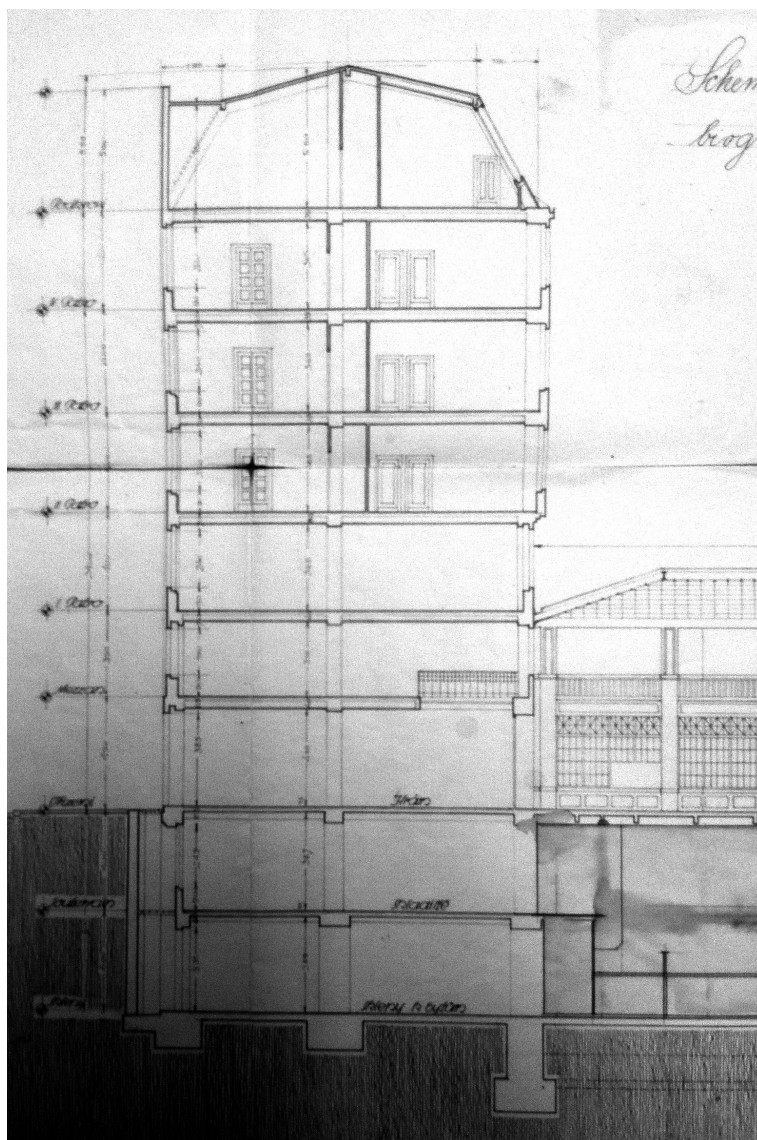


Obr. 3.5.1.29, 3.5.1.30 a 3.5.1.31: Prostor bývalého divadelního sálu byl původně určen pouze pro sklad, dodatečně zde ale vznikl nejdříve zábavní sál, který byl roku 1934 přestavěn na divadlo. Při této přestavbě sem byl vložen zdejší železobetonový balkon. Prostor byl původně prosvětlován čtveřicí sklo-betonových oken ve stropu (viz. šipka), která ústila v úrovni chodníku dvorní části pasáže. Otvary zanikly patrně při adaptaci na divadlo roku 1934. Zdroj: Josef Holeček, Petr Štoncner, Jan Freiburg, *Dílčí stavebne-historický průzkum paláce U Stýblů*, Praha 2010.



Obr. 3.5.1.32: Prostory divadla v úrovni balkonu s viditelným přístupovým schodištěm. Zdroj: Josef Holeček, Petr Štoncner, Jan Freiburg, *Dílčí stavebne-historický průzkum paláce U Stýblů*, Praha 2010.

Obr. 3.5.1.35 a 3.5.1.36: Odhalená skeletová konstrukce podkrovních ateliérů. Zdroj: Josef Holeček, Petr Štoncner, Jan Freiburg, *Dílčí stavebne-historický průzkum paláce U Stýblů*, Praha 2010.



Obr. 3.5.1.37: Ventilace a osvětlování suterénních prostor založené na principu anglických dvorků. Ilustrace na řezu palácem Koruna. Zdroj: Archiv Odboru výstavby MČ Prahy 1.



Obr. 3.5.1.38: Větrání je ve zkoumaných stavbách v nadzemních patrech řešeno přirozeně – otvíravými okny do ulic a dvorů. Zdroj: Archiv Odboru výstavby MČ Prahy 1.



Obr. 3.5.1.39: Prosvětlování pasáže paláce Lucerna řešené sklobetónovým zastřešením a impozantní kopulí nad centrálním lobby. Zdroj: Archiv CCEA.



Obr. 3.5.1.40: Prosvětlování pasáže a obchodních prostor v přízemí a mezaninu u paláce Fénix. Zdroj: Archiv CCEA.



Obr. 3.5.1.41: Prosvětlování pasáže, schodišťových prostor a podkroví u paláce Fénix. Zdroj: Archiv CCEA.